



# ÖFFENTLICHE NIEDERSCHRIFT

## über die Sitzung des Ausschusses für Bauwesen, Umwelt u. Stadtentwicklung der Stadt Biedenkopf

---

**Tag:** Donnerstag, 31.03.2022  
**Dauer:** 18:33 Uhr bis 21:38 Uhr  
**Ort:** großer Sitzungssaal des Rathauses  
**Nr.:** 6/13. WP

### **Anwesend:**

Stadtverordneter Sebastian Spies  
Stellv. Stadtverordnetenvorsteher Uwe Plack  
Stadtverordneter Dr. Manfred Bäcker  
Stadtverordneter Albert Cziegler  
Stadtverordnete Gabriele Liebetrau  
Stadtverordneter Michael Miss vertritt Michel, Jörg (BB)  
Stadtverordnete Britta Schlenkrich-Schwarz  
Stadtverordneter Reiner Schneider

### **Es fehlt:**

Stadtverordneter Jörg Michel

### **Vom Magistrat ist anwesend:**

Bürgermeister Joachim Thiemig

### **Von der Stadtverordnetenversammlung sind anwesend:**

Stadtverordnete Eva Benner  
Stadtverordneter Christoph Cerny  
Stadtverordneter Markus Doruch  
Stadtverordneter Martin Herterich  
Stadtverordneter Markus Plitt  
Stadtverordneter Christoph Schwarz  
Stadtverordneter Jörg Sperling  
Stadtverordneter Dominik Weimann

### **Von der Verwaltung sind anwesend:**

Technische Angestellte Manuela Klein  
Verwaltungsfachwirtin Carina Soldan  
Fachbereichsleiter Wolfgang Müller

### **Weiter sind anwesend:**

Herr Thomas Becker, KC Becker (TOP 2, von 18:33 Uhr bis 19:15 Uhr)  
Forstamtsleiter Dr. Lars Wagner (TOP 3, von 19:00 Uhr bis 20:00 Uhr)

Presse, Frau Dr. Abbe und interessierte Öffentlichkeit

**Schriftführer:**

Fachbereichsleiter Thorsten Schmack

\*\*\*\*\*

**TAGESORDNUNG**

1. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 13.01.2022
2. Einführung von wiederkehrenden Straßenbeiträgen; (VL-16/2022)  
hier: Erstellung Grundlagensatzung
3. Antrag der Bündnis 90/Die Grünen-Fraktion: (VL-49/2022)  
"Für mehr Naturschutz im Biedenköpfer Stadtwald"
4. Bauleitplanung der Stadt Biedenkopf (VL-5/2022)  
Abwägungs- und Satzungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 21 Stadtteil  
Kernstadt, 1. Änderung
5. Regionalplan Mittelhessen (VL-39/2022)  
hier: Stellungnahme zur Beteiligung gem. § 6 Abs. 2 und 3  
Hessisches Landesplanungsgesetz (HLPG) i. V. m. § 9 Raum-  
ordnungsgesetz (ROG)
6. Konzeptionelle Weiterentwicklung des Freizeitentrums Sackpfeife - Über- (VL-47/2022)  
arbeitung des Stufenkonzepts durch die AG Nutzungskonzept Freizeitzen-  
trum Sackpfeife
7. Antrag der Fraktionen ZfB, CDU, SPD, UBL, FDP, Die Grünen: (VL-21/2022)  
Sackpfeife – Gastronomischer Betrieb
8. Antrag der SPD-Fraktion: (VL-19/2022)  
Geprüfte Tourist Information
9. Antrag der SPD-Fraktion: (VL-20/2022)  
E-Bike-Leihfahräder

**Sitzungsverlauf**

Ausschussvorsitzender Sebastian Spies eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden. Er stellt fest, dass die Einladung form- und fristgerecht erfolgt und der Ausschuss beschlussfähig ist. Hiergegen werden keine Einwendungen erhoben.

**Zu TOP 1: Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 13.01.2022**

**Beschluss:**

Auf entsprechende Frage des Ausschussvorsitzenden werden gegen die Niederschrift über die Sitzung vom 13.01.2022 keine Einwendungen erhoben. Sie gilt damit als genehmigt (§ 10 Abs. 5 i. V. m. § 28 Abs. 2 GO).

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

**Zu TOP 2: Einführung von wiederkehrenden Straßenbeiträgen;  
hier: Erstellung Grundlagensatzung**

**(VL-  
16/2022)**

Herr Thomas Becker von der Firma KC Becker erläutert die Grundzüge der wiederkehrenden Straßenbeiträge, stellt die Inhalte der Grundlagensatzung vor und beantwortet Fragen hierzu. Der Ausschuss für Bauwesen, Umwelt und Stadtentwicklung empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, folgenden Beschluss zu fassen:

Beschluss:

1. Die Satzung über die Erhebung wiederkehrender Straßenbeiträge (WStrBS) wird in der vorgelegten Fassung beschlossen.
2. Der Magistrat wird beauftragt, alle notwendigen Schritte (u. a. Definition der Abrechnungszeiträume und der Beitragssätze je Abrechnungsgebiet, Feststellung der gesamten Verteilfläche durch Bürgerbefragungen / Flächenberechnungen) für die Erstellung der entsprechenden Beitragssatzsatzungen zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis:

5 Ja-Stimme(n), 3 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

**Zu TOP 3: Antrag der Bündnis 90/Die Grünen-Fraktion:  
"Für mehr Naturschutz im Biedenköpfer Stadtwald"**

**(VL-  
49/2022)**

Herr Forstamtsleiter Dr. Lars Wagner erläutert anhand einer Präsentation die Auswirkungen und Grenzen der natürlichen Waldentwicklung durch großflächige Flächenstilllegungen und beantwortet Fragen hierzu.

Der Ausschuss für Bauwesen, Umwelt und Stadtentwicklung empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, folgenden Beschluss **nicht** zu fassen:

Beschluss:

Der Magistrat wird beauftragt, folgende Punkte zu prüfen:

1. In Anlehnung an das Kernflächenkonzept der hessischen Forstverwaltung prüft die Stadt, ob weitere, vornehmlich aus Laubholzaltbäumen bestehende Waldflächen im Stadtwald zu Gunsten einer natürlichen Waldentwicklung nutzungsfrei gestellt werden können. Für den Stadtwald wird der gleiche Bewirtschaftungsstandard wie im Staatsforst angestrebt (FSC Standard).
2. Gegenstand der Prüfung sollen auch die Möglichkeiten der Finanzierung durch Dritte, bzw. Anrechnung von Ökopunkten sein.
3. Zur Identifizierung geeigneter Waldareale und zur Klärung der Finanzierungsmöglichkeiten soll eine Arbeitsgemeinschaft aus Vertretern der Fraktionen, der Stadtverwaltung, des Forstamtes, der unteren Naturschutzbehörde und der örtlichen Naturschutzverbände einberufen werden. Diese AG sollte idealerweise bei der Flächenauswahl beachten, dass die Nutzung der bestehenden Infrastruktur (z. B. der Schutzhütten) und die Durchführung von Veranstaltungen, wie der Biedenköpfer Grenzgang, nicht in Frage gestellt werden. Bei der Flächenauswahl soll auch die Möglichkeit einer Verbindung mit Angeboten für einen naturbezogenen und naturschonenden Tourismus beachtet werden.
4. Der Magistrat prüft, ob zur Bestandssicherung bis zur Entscheidungsfindung und Abfassung einer Beschlussvorlage der Einschlag von Beständen aus Alteichen und Altbuchen mit einem Bestandsalter über 120 Jahre ruhen kann, mit Ausnahme von Verkehrssicherungsmaßnahmen an Wegen, oder im siedlungsnahen Bereich.

Abstimmungsergebnis:

0 Ja-Stimme(n), 8 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

**Zu TOP 4: Bauleitplanung der Stadt Biedenkopf (VL-  
Abwägungs- und Satzungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 21 Stadtteil 5/2022)  
Kernstadt, 1. Änderung**

Der Ausschuss für Bauwesen, Umwelt und Stadtentwicklung empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, folgenden Beschluss zu fassen:

Beschluss:

1. Der Abwägung der zum förmlichen Beteiligungsverfahren gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 der Stadt Biedenkopf - Stadtteil Kernstadt eingegangenen abwägungsfähigen Hinweise und Anregungen wird in der vorgelegten Form zugestimmt.
2. Die Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 der Stadt Biedenkopf - Stadtteil Kernstadt und die textlichen Festsetzungen werden in der vorgelegten Form gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen und nach § 9 Abs. 4 BauGB in ein gemeinsames Plandokument übernommen.
3. Die Begründung zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 der Stadt Biedenkopf - Stadtteil Kernstadt wird gebilligt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

**Zu TOP 5: Regionalplan Mittelhessen (VL-  
hier: Stellungnahme zur Beteiligung gem. § 6 Abs. 2 und 3 39/2022)  
Hessisches Landesplanungsgesetz (HLPG) i. V. m. § 9 Raum-  
ordnungsgesetz (ROG)**

Die SPD-Fraktion stellt zu den Industrie- und Gewerbeflächen zwei Änderungsanträge:

- Stellungnahme der Stadt Biedenkopf - Stadtteil Breidenstein (Fläche G3921):

*Die Stadt Biedenkopf lehnt die VRG Industrie- und Gewerbefläche Planung auf der im Regionalplanentwurf vorgesehenen Fläche im Bereich der südwestlichen Ortslage des Stadtteils Breidenstein ab. Lediglich die Flächen, welche bereits im Flächennutzungsplan 2015 der Stadt Biedenkopf eingetragen sind, werden befürwortet.*

*Die Erweiterungsfläche VRG Industrie- und Gewerbeflächen Planung ist im Regionalplanentwurf als Fläche G3921 gekennzeichnet.*

Abstimmungsergebnis:

3 Ja-Stimmen, 2 Enthaltungen, 3 Gegenstimmen

- Stellungnahme hierzu aus Sicht der Stadt Biedenkopf - Stadtteil Breidenstein (Fläche G323):

*Die Stadt Biedenkopf lehnt die VRG Industrie- und Gewerbefläche Planung auf der im Regionalplanentwurf vorgesehenen Fläche im Bereich der Ortsgrenze zwischen Biedenkopf-Breidenstein und Breidenbach ab.*

*Die Erweiterungsfläche VRG Industrie- und Gewerbefläche Planung ist im Regionalplanentwurf als Fläche G323 gekennzeichnet.*

Abstimmungsergebnis:

3 Ja-Stimmen, 2 Enthaltungen, 3 Gegenstimmen

Aus dem Ausschuss heraus wird folgender Änderungsantrag gestellt:

Die Stellungnahme der Stadt Biedenkopf für den Stadtteil Weifenbach ist wie folgt zu ergänzen:

- Stellungnahme der Stadt Biedenkopf - Stadtteil Weifenbach:

*Die Wohnbaufläche Planung im Bereich der östlichen Ortslage des Stadtteils Weifenbach ist bereits im Flächennutzungsplan 2015 der Stadt Biedenkopf eingetragen.*

*Um Aufnahme der Fläche in den Regionalplanentwurf wurde bereits bei der Beantwortung des Fragebogens vom 09.05.2018 zur Neuaufstellung des Regionalplans Mittelhessen gebeten und wird hiermit nochmals gefordert.*

*Weiter wird um Aufnahme der beiden Mischgebietsflächen Planung in der Straße „Unterm Sattel“ und unterhalb des Friedhofs, welche beide ebenfalls im Flächennutzungsplan 2015 der Stadt Biedenkopf eingetragen sind, gebeten.*

*Die Erforderlichkeit besteht aufgrund der Nachfrage von jungen Menschen nach Wohnbaugrundstücken. Noch vorhandene private Wohnbaugrundstücke werden grundsätzlich für Familienangehörige zurückgehalten.*

Abstimmungsergebnis:

7 Ja-Stimmen, 1 Enthaltungen

Der Ausschuss für Bauwesen, Umwelt und Stadtentwicklung empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, den so geänderten Beschluss zu fassen:

Beschluss:

Zu dem Regionalplan Mittelhessen – Entwurf zur Beteiligung 2022 – ist zu den wesentlichen Abweichungen gegenüber dem Regionalplan 2010 wie folgt Stellung zu nehmen:

**1. VRG Siedlung Planung:**

- Stellungnahme der Stadt Biedenkopf - Stadtteil Kombach (Fläche S310):  
Die Stadt Biedenkopf stimmt der Planung mit Wohnbauflächen auf der im Regionalplanentwurf vorgesehenen Fläche im Bereich der westlichen Ortslage des Stadtteils Kombach zu. Die Erweiterungsfläche VRG Siedlung Planung ist im Regionalplanentwurf als Fläche S310 gekennzeichnet.
- Stellungnahme der Stadt Biedenkopf - Stadtteil Wallau (Fläche S312):  
Die Stadt Biedenkopf stimmt der Planung mit Wohnbauflächen auf der im Regionalplanentwurf vorgesehenen Fläche im Bereich der östlichen Ortslage des Stadtteils Wallau zu. Die Erweiterungsfläche VRG Siedlung Planung ist im Regionalplanentwurf als Fläche S312 gekennzeichnet.
- Stellungnahme der Stadt Biedenkopf - Stadtteil Eckelshausen (Fläche S345):  
Die Stadt Biedenkopf stimmt der Erweiterungsfläche für Wohnbauflächen auf der im Regionalplanentwurf vorgesehenen Fläche im Bereich der nördlichen Ortslage des Stadtteils Eckelshausen grundsätzlich zu. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass die in den Bebauungsplänen Nr. 1 und Nr. 3 festgesetzten Ausgleichsflächen z.T. innerhalb des Vorranggebietes S345 liegen.  
Die Erweiterungsfläche VRG Siedlung Planung ist im Regionalplanentwurf als Fläche S345 gekennzeichnet.

- Stellungnahme der Stadt Biedenkopf - Stadtteil Weifenbach:  
Die Wohnbaufläche Planung im Bereich der östlichen Ortslage des Stadtteils Weifenbach ist bereits im Flächennutzungsplan 2015 der Stadt Biedenkopf eingetragen.  
Um Aufnahme der Fläche in den Regionalplanentwurf wurde bereits bei der Beantwortung des Fragebogens vom 09.05.2018 zur Neuaufstellung des Regionalplans Mittelhessen gebeten und wird hiermit nochmals gefordert.  
Weiter wird um Aufnahme der beiden Mischgebietsflächen Planung in der Straße „Unterm Sattel“ und unterhalb des Friedhofs, welche beide ebenfalls im Flächennutzungsplan 2015 der Stadt Biedenkopf eingetragen sind, gebeten.  
Die Erforderlichkeit besteht aufgrund der Nachfrage von jungen Menschen nach Wohnbaugrundstücken. Noch vorhandene private Wohnbaugrundstücke werden grundsätzlich für Familienangehörige zurückgehalten.
- Stellungnahme der Stadt Biedenkopf - Stadtteil Engelbach:  
Die Wohnbaufläche Planung im Bereich der nordwestlichen Ortslage des Stadtteils Engelbach ist bereits im Flächennutzungsplan 2015 der Stadt Biedenkopf eingetragen.  
Um Aufnahme der Fläche in den Regionalplanentwurf wurde bereits bei der Beantwortung des Fragebogens vom 09.05.2018 zur Neuaufstellung des Regionalplans Mittelhessen gebeten und wird hiermit nochmals gefordert.  
Die Erforderlichkeit besteht aufgrund der Nachfrage von jungen Menschen nach Wohnbaugrundstücken. Noch vorhandene private Wohnbaugrundstücke werden grundsätzlich für Familienangehörige zurückgehalten.
- Stellungnahme der Stadt Biedenkopf - Stadtteil Breidenstein:  
Die Wohnbaufläche Planung im Bereich der westlichen Ortslage des Stadtteils Breidenstein ist noch nicht im Flächennutzungsplan 2015 der Stadt Biedenkopf eingetragen.  
Um Aufnahme der Fläche in den Regionalplanentwurf wurde aber bereits bei der Beantwortung des Fragebogens vom 09.05.2018 zur Neuaufstellung des Regionalplans Mittelhessen gebeten und wird hiermit nochmals gefordert.  
Die Erforderlichkeit besteht aufgrund der Nachfrage von jungen Menschen nach Wohnbaugrundstücken. Noch vorhandene private Wohnbaugrundstücke werden grundsätzlich für Familienangehörige zurückgehalten.

## **2. VRG Industrie- und Gewerbeflächen:**

- Stellungnahme der Stadt Biedenkopf - Stadtteil Kombach (Fläche G306):  
Die Stadt Biedenkopf stimmt der Erweiterung der VRG Industrie- und Gewerbefläche Planung auf der im Regionalplanentwurf vorgesehenen Fläche im Bereich der südlichen Ortslage des Stadtteils Kombach zu.  
Die Gesamtfläche VRG Industrie- und Gewerbefläche Planung ist im Regionalplanentwurf als Fläche G306 gekennzeichnet.
- Stellungnahme der Stadt Biedenkopf - Stadtteil Breidenstein (Fläche G3921):  
Die Stadt Biedenkopf stimmt der VRG Industrie- und Gewerbefläche Planung auf der im Regionalplanentwurf vorgesehenen Fläche im Bereich der südwestlichen Ortslage des Stadtteils Breidenstein zu.  
Die Erweiterungsfläche VRG Industrie- und Gewerbeflächen Planung ist im Regionalplanentwurf als Fläche G3921 gekennzeichnet.
- Stellungnahme hierzu aus Sicht der Stadt Biedenkopf - Stadtteil Breidenstein (Fläche G323):  
Die Stadt Biedenkopf stimmt der VRG Industrie- und Gewerbefläche Planung auf der im Regionalplanentwurf vorgesehenen Fläche im Bereich der Ortsgrenze zwischen Biedenkopf-

Breidenstein und Breidenbach zu, da u.a. gemäß den Zielen der Regionalplanung und den formulierten Eignungskriterien Flächen mit direkter Nähe zur Schieneninfrastruktur vorrangig für VRG Industrie- und Gewerbefläche Planung genutzt werden sollen.

Darüber hinaus wird geprüft, ob diese Gewerbeflächen zwischen den Ortschaften Breidenstein (Biedenkopf) und Breidenbach im Rahmen eines „Interkommunalen Gewerbepark“ gebündelt werden können.

Zur Erschließung des Gewerbegebietes soll die bestehende Nebengleisanlage der Scheldetalbahn, beginnend vom Stadtteil Wallau (Biedenkopf) bis zur Fa. Christmann & Pfeifer (Breidenbach) genutzt werden. Gegenwärtig wird die Nebengleisanlage nur eingeschränkt zur Holzverladung genutzt, bietet aber Potenzial für eine logistische Aktivierung im Rahmen der gewerblichen Entwicklung als Alternative zur Straße. Erste Überlegungen zur Schaffung eines Railports im Bereich der heutigen Holzverladestelle bestehen bereits und werden aktuell ebenfalls im Rahmen einer Machbarkeitsstudie durch den Landkreis Marburg-Biedenkopf aufgegriffen.

Weiter spricht der direkte städtebauliche Anschluss an das vorhandene Gewerbegebiet „Auf dem Goldberg“ für diesen Standort.

Die Kommunen Biedenkopf und Breidenbach werden bis zum Beschluss über die Vorlage der Genehmigung des Regionalplans sich um den Nachweis bemühen, dass die Erschließung des geplanten Railports aus betrieblichen Gründen zwingend von Westen erfolgen muss und eine Bebauung entlang der Erschließungsstraße aus wirtschaftlichen Gründen erforderlich ist. Sollte dieser Nachweis nicht gelingen, ist die Realisierung dieser Fläche fraglich.

Die Erweiterungsfläche VRG Industrie- und Gewerbefläche Planung ist im Regionalplanentwurf als Fläche G323 gekennzeichnet.

### **3. Regionale Infrastruktur:**

- Die Stadt Biedenkopf begrüßt und unterstützt die im Regionalplan vorgesehene Sicherung der Bahnstrecke Wallau – Breidenstein – Breidenbach sowie die Sicherung der Güterverladepunkte Schiene „Biedenkopf/ 3721 Scheldetalbahn, Verladestelle Breidenstein und Breidenbach Boxbachstraße“ und „Biedenkopf/ 2870 Obere Lahntalbahn, südlich Bahnhof“.

### **4. Landschaft und Erholung:**

- Die Stadt Biedenkopf beantragt, das Gebiet des Hochwasserrückhaltebeckens in Breidenstein als einen regional bedeutsamen Erholungsschwerpunkt im Landkreis Marburg-Biedenkopf analog des Freizeitentrums Sackpfeife zu benennen.

#### Abstimmungsergebnis:

5 Ja-Stimme(n), 1 Gegenstimme(n), 2 Stimmenthaltung(en)

#### **Zu TOP 6:    Konzeptionelle Weiterentwicklung des Freizeitentrums Sackpfeife - (VL-Überarbeitung des Stufenkonzepts durch die AG Nutzungskonzept 47/2022) Freizeitzentrum Sackpfeife**

Der Ausschuss für Bauwesen, Umwelt und Stadtentwicklung empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, folgenden Beschluss zu fassen:

#### Beschluss:

Das überarbeitete Stufenkonzept wird in der vorgelegten Fassung beschlossen und ersetzt damit das von der Stadtverordnetenversammlung am 21.02.2019 beschlossene Stufenkonzept.

#### Abstimmungsergebnis:

Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

**Zu TOP 7: Antrag der Fraktionen ZfB, CDU, SPD, UBL, FDP, Die Grünen:  
Sackpfeife – Gastronomischer Betrieb**

**(VL-  
21/2022)**

Der Ausschuss für Bauwesen, Umwelt und Stadtentwicklung empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, folgenden Beschluss zu fassen:

**Beschluss:**

Der Beschluss (VL131/2018) vom 13.09.2018 wird aufgehoben.

Die Stadtverordnetenversammlung spricht sich für den Bau eines gastronomischen Betriebs auf der Sackpfeife aus.

Der kommunale Anteil beim Bau des gastronomischen Betriebs wird auf 750.000,-- € (ohne Versicherungsleistungen) beschränkt.

**Abstimmungsergebnis:**

6 Ja-Stimme(n), 2 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

**Zu TOP 8: Antrag der SPD-Fraktion:  
Geprüfte Tourist Information**

**(VL-  
19/2022)**

Der Ausschuss für Bauwesen, Umwelt und Stadtentwicklung empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, folgenden Beschluss zu fassen:

**Beschluss:**

Die Stadt Biedenkopf lässt ihre Tourist-Information durch den Deutschen Tourismusverband (DTV) zertifizieren und stellt sich somit dem deutschlandweit anerkannten Qualitätscheck durch eine unabhängige Prüfung.

**Abstimmungsergebnis:**

4 Ja-Stimme(n), 2 Gegenstimme(n), 2 Stimmenthaltung(en)

**Zu TOP 9: Antrag der SPD-Fraktion:  
E-Bike-Leihfahräder**

**(VL-  
20/2022)**

Nach einer kurzen Aussprache zieht die SPD-Fraktion den Antrag zurück.

Sebastian Spies  
Ausschussvorsitzender

Thorsten Schmack  
Schriftführer



## Beschlussvorlage

Drucksache VL-16/2022

- öffentlich -

Carina Soldan IV/6  
Sachbearbeiter/In, Az

Gremium	Sitzung am	Sitzung Nr.	Beratungsaktion
Magistrat	31.01.2022	18	vorberatend
Ausschuss für Bauwesen, Umwelt u. Stadtentwicklung	31.03.2022	7	vorberatend
Haupt- und Finanzausschuss	05.04.2022	6	vorberatend
Stadtverordnetenversamm- lung	07.04.2022	7	beschließend

Bezeichnung: **Einführung von wiederkehrenden Straßenbeiträgen;  
hier: Erstellung Grundlagensatzung**

Bürgermeister	FB-Leiter	Sachbearbeiter/in	FB II

Anlage(n):

- (1) Satzungsentwurf
- (2) Anlage 1 zur Satzung
- (3) Anlage Abrechnungsgebiete

## SACH- UND RECHTSLAGE:

Zur Erhebung von Straßenbeiträgen existiert derzeit für den Bereich der Stadt Biedenkopf eine Straßenbeitragssatzung vom 09. November 2001 in der Fassung des 2. Nachtrages vom 27. Mai 2010. Diese Straßenbeitragssatzung wurde durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 13. Dezember 2018 (VL-254/2018) außer Kraft gesetzt.

Mit dem Gesetz zur Änderung des Gesetzes über kommunale Abgaben (KAG) und des Gesetzes über kommunale Gemeinschaftsarbeit vom 21.11.2012 (GVBl. 1, Seite 436) hat der Landesgesetzgeber nunmehr mit den §§ 11, 11a KAG die Möglichkeit eröffnet, entweder einmalige oder wiederkehrende Straßenbeiträge zu erheben.

Mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 01.07.2021 (VL-117/2021) wurde u. a. der Magistrat beauftragt, „alle notwendigen Schritte für die Einführung von wiederkehrenden Straßenbeiträgen zu veranlassen. Hierfür ist ein geeignetes Fachbüro hinzuzuziehen.“

Mit der Ermöglichung der Erhebung wiederkehrender Beiträge wird der Stadt Biedenkopf die zusätzliche Option eröffnet, alternativ zu den einmaligen Straßenbeiträgen wiederkehrende Beiträge für ein größeres Abrechnungsgebiet zu erheben. Voraussetzung der Erhebung von wiederkehrenden Straßenbeiträgen ist die Zusammenfassung mehrerer Verkehrsanlagen zu einem Abrechnungsgebiet. Dies bedeutet, dass alle bevorteilten Grundstücke des Abrechnungsgebietes und nicht nur diejenigen Anlieger, die an einer ausgebauten Straße des Abrechnungsgebietes anliegen, beitragspflichtig sind.

Der Hessische Städte- und Gemeindebund (HSGB) hat hierzu eine Mustersatzung entwickelt, die nunmehr von den Städten und Gemeinden beschlossen werden kann.

Damit die wiederkehrenden Straßenbeiträge in der Stadt Biedenkopf erhoben werden können, bedarf es einer neuen Satzung.

Der Magistrat hat in seiner Sitzung am 13. September 2021 (VL-171/2021) folgendes beschlossen:

*„Der Magistrat nimmt den Sachstand sowie die Ausführungen des Herrn Thomas Becker, Firma Kommunal-Consult Becker AG, Taunusstraße 51, 35414 Pohlheim, zur Kenntnis und beschließt, die Firma Kommunal-Consult Becker AG, Taunusstraße 51, 35414 Pohlheim, mit der Erstellung einer Grundlagensatzung zur Erhebung wiederkehrender Straßenausbaubeiträge zu beauftragen.“*

Hiernach soll in einem ersten Schritt die vorgenannte Grundlagensatzung erstellt werden und in einem zweiten Schritt die dazugehörige Beitragssatzung. Die Erstellung einer solchen Grundlagensatzung genügt den Anforderungen zur Beantragung der entsprechenden Fördermittel pro Abrechnungsgebiet. Für die Definition der Abrechnungszeiträume und der Beitragssätze für Abrechnungsgebiete, in denen beitragsfähige Kosten anfallen, wird eine separate Beitragssatzung empfohlen.

Daher wurde die Firma Kommunal-Consult Becker AG, Pohlheim mit der Erstellung einer Grundlagensatzung zur Erhebung wiederkehrender Straßenbeiträge beauftragt. Durch die vorgenannte Firma wurde eine Satzung auf der Grundlage der Mustersatzung des Hessischen Städte- und Gemeindebundes entwickelt. Diese Satzung ist der Sitzungsvorlage als Anlage beigefügt.

Neben den grundsätzlichen Bestimmungen der Satzung sind von dem Satzungsgeber individuelle stadtspezifische Festlegungen zu treffen, die nachfolgend durch die Firma Kommunal-Consult Becker AG, erläutert werden:

## „Zu § 2 (Abrechnungsgebiete):

Abrechnungsgebiete können entweder gemäß § 11a Abs. 2a KAG oder § 11a Abs. 2b KAG gebildet werden.

Ein Abrechnungsgebiet im Sinne von § 11a Abs. 2b KAG können sämtliche Verkehrsanlagen eines Ortsteils oder eines Ortsbezirkes sein. Die Grundstückseigentümer in einem Ortsteil oder einem Ortsbezirk bilden eine historisch gewachsene oder politisch gebildete Einheit. Der Begriff Ortsteil ist in der HGO zwar nicht definiert, wird aber in dem von § 12 Abs. 4 HGO genannten Ortsteil mit umfasst. Ortsteile werden definiert als „aneinandergrenzende oder räumlich voneinander getrennte Teile des Gemeindegebietes, die aufgrund ihrer historischen oder einheitlich bebauten Entwicklung nach Größe, Einwohnerzahl und besonderer Funktion eine enge örtliche Gemeinschaft darstellen“.

Aufgrund der engen Verbundenheit der Grundstückseigentümer im Ortsteil, die auf die durch Straßen zugängliche Infrastruktur im Ortsteil einschließt, liegt für diese Gruppe ein von anderen abgrenzbarer Vorteil vor. Bei der Bildung von Ortsbezirken sollen bestehende örtliche Gemeinschaften Berücksichtigung finden (§ 81 Abs. 1 Satz 1 HGO). Für jeden Ortsbezirk kann ein Ortsbeirat eingerichtet werden. Die Gemeinsamkeit der Grundstückseigentümer eines Ortsbezirks kommt zudem darin zum Ausdruck, dass der Ortsbeirat zu allen wichtigen Angelegenheiten, die den Ortsbezirk betreffen, zu hören ist; dann eben auch zu dem Aus- oder Umbau von Straßen. Die Grundstücke können daher ebenso zu einem Abrechnungsgebiet zusammengefasst werden (vgl. Begründung zur Landtagsdrucksache 18/6157, Seite 6).

Alternativ können Abrechnungsgebiete nach § 11a Abs. 2a KAG gebildet werden, in denen die Verkehrsanlagen in einem räumlichen Zusammenhang stehen. Dieser kann insbesondere deshalb gegeben sein, wenn die Verkehrsanlagen

1. innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Gemeinde liegen oder
2. innerhalb selbständiger städtebaulicher Einheiten liegen oder
3. innerhalb einzelner Baugebiete (§ 1 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S 1548)) liegen.

Ortsteil im Sinne von Nr. 1 ist begriffsideologisch mit § 11a Abs. 2b KAG (vgl. oben stehende Ausführungen). Nach der Gesetzesbegründung lassen sich die in Nr. 2 bezeichneten Ortsteile meistens schon vor der Planung und Entwicklung her als selbständige städtebauliche Einheiten abgrenzen. Nr. 3 stellt auf Baugebiete nach § 1 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung ab.

Der Zugang zu einer dem ganzen Gebiet dienenden Infrastruktur kann den besonderen Nutzungsvorteil begründen. Danach können z.B. alle Verkehrsanlagen eines Gewerbegebietes oder eines Wohngebietes zu einer Abrechnungseinheit zusammengefasst werden.

Nach der hierzu ergangenen Rechtsprechung anderer Bundesländer ist den Städten/ Gemeinden bei der Beantwortung der Frage, wann ein räumlicher und funktionaler Zusammenhang gegeben ist, ein normgeberischer Gestaltungsspielraum eingeräumt, der von Gerichten wegen nicht vollständig nachprüfbar ist. Grenzen dieser Gestaltungsfreiheit sind dann überschritten, wenn die Bildung von Abrechnungseinheiten sachlich nicht mehr vertretbar ist, insbesondere, wenn sie dem beitragsrechtlichen Vorteilsbegriff offensichtlich widersprechen. Ein räumlicher Zusammenhang ist eine von der Lage der Verkehrsanlagen her gegebene

verkehrsmäßige Verbindung. Für das Bestehen eines räumlichen Zusammenhangs reicht demnach die Verbindung von Verkehrsanlagen allein nicht aus.

Zusätzlich ist es erforderlich, aufgrund der konkreten Lage der Verkehrsanlagen den räumlichen Zusammenhang zu ermitteln. Dabei können als den räumlichen Zusammenhang eingrenzende Merkmale – insbesondere in größeren Städten – beispielsweise topografische Gegebenheiten, Bahnanlagen, aber auch Baugebietsgrenzen tauglich sein. Andererseits ist es auch möglich, dass diese Umstände in kleineren oder mittleren Städten den räumlichen Zusammenhang nicht aufheben. Ein funktionaler Zusammenhang wird ebenfalls nicht bereits dadurch hergestellt, dass Verkehrsanlagen in einem Stadt/Gemeindegebiet wegen ihrer untereinander bestehenden Verbindung in aller Regel auch immer zusammenwirken. Deshalb liegt ein funktionaler Zusammenhang nur bei einem System von Verkehrsanlagen vor, die untereinander derart in Beziehung stehen, dass sie in ihrer Gesamtheit für die Nutzung der in dem System liegenden Grundstücke und Betriebe einen greifbaren beitragsrechtlichen Vorteil vermitteln.

Dies setzt ein System von Verkehrsanlagen voraus, das für sich genommen die Zufahrt zu dem übrigen Straßennetz bietet. Ein solches System besteht aus Verkehrsanlagen, die durch Straßen mit stärkerer Verkehrsbedeutung zu einer Einheit zusammengefasst werden. Diese Straßen können beispielsweise als Ring um ein Netz von Verkehrsanlagen herum – oder durch ein solches Netz hindurchführen.

Der Landesgesetzgeber ist ausweislich der Gesetzesbegründung der Auffassung, dass die Formulierung „Ortsteile“ in § 11a Abs. 2a Nr. 1 KAG es im Einzelfall auch ermöglicht, ortsteilübergreifende Abrechnungsgebiete zu bilden, weil Gemeinden und Städte oft mehrere im Zusammenhang bebaute Ortsteile haben. Das Abstellen auf den Bebauungszusammenhang schließt nicht aus, dass für die Beitragserhebung derart geschlossener Gebiete bei überschaubaren Gemeinden alle Straßen des Stadt/Gemeindegebietes zu einer Einheit zusammengefasst werden. Die Bildung von Abrechnungsgebieten gemäß § 11a Abs. 2a KAG ist in der Satzung zu begründen.

Für die Städte und Kommunen dürfte es daher einfacher sein, ein Abrechnungsgebiet gemäß § 11a Abs. 2b (Ortsteil/Ortsbezirk) zu bilden, da dieses Abrechnungsgebiet nicht begründet werden muss. Die Abrechnungsgebiete müssen aus dem der Satzung beigefügten Plan eindeutig und ohne besondere Schwierigkeiten erkennbar sein.

Der nunmehr vorliegende Satzungsentwurf sieht bei einem Teil der Abrechnungsgebiete eine Festlegung nach § 11a Abs. 2a KAG vor.

Die Begründung dazu ist der Satzung als Anlage beigefügt.

#### **Zu § 4 (Anteil der Gemeinde):**

Der Gemeindeanteil ist für jedes Abrechnungsgebiet separat zu ermitteln und festzusetzen. Bei der Festlegung des Gemeindeanteils ist der gesamte von den Anliegergrundstücken innerhalb der öffentlichen Einrichtung ausgehende und dorthin zu führende Verkehr als Anliegerverkehr zu werten und die gesamte öffentliche Einrichtung in den Blick zu nehmen (vgl. OVG Rheinland-Pfalz, Urteil vom 15.03.2011, Az.: 6 C 11187/10). Bei der Ermittlung des wiederkehrenden Beitrags bleibt ein dem Vorteil der Allgemeinheit entsprechender Anteil (Gemeindeanteil) außer Ansatz und muss dem Verkehrsaufkommen entsprechen, das nicht den Beitragsschuldnern zuzurechnen ist.

Er beträgt mindestens 25 % (vgl. § 11a Abs. 4 KAG). Es ist daher erforderlich, dass für jedes Abrechnungsgebiet das Verhältnis vom Gemeindeanteil (Durchgangsverkehr) zum Anliegerverkehr gewichtet wird.

Danach ist es erforderlich, für jedes Abrechnungsgebiet das Verhältnis vom Durchgangsverkehr (überörtlich und innerörtlicher) zum reinen Anliegerverkehr entsprechend zu gewichten.

Die dem Ansatz gleicher Anliegeranteile zu Grund liegende Annahme, dass beispielsweise der Fußgängerkehr in den überörtlichen Durchgangsverkehrsstraßen in gleichem Maße von Anliegern ausgeht, wie der Fahrzeugverkehr, ist jedoch unzutreffend.

Fußgängerkehr findet nur im Anliegerverkehr und innerörtlichen Durchgangsverkehr statt.

Bei der Bemessung der Gemeindeanteile der Verkehrsanlagen in den einzelnen Abrechnungsgebieten wurden folgende Sätze zugrunde gelegt:

- a) die Anliegerstraßen mit 25% Gemeindeanteil.
- b) HAUPTerschließungsstraßen (Straßen mit starkem innerörtlichen Verkehr) mit 50% Gemeindeanteil.
- c) nach aktueller Rechtauffassung des HSGB entfallen alle Verkehrsflächen der übergeordneten Straßen (Landes- und Bundesstraßen), die sich nicht in kommunaler Baulast befinden.
- d) die Gehwege und Nebenanlagen bei überörtlichen Durchgangsverkehrsstraßen mit 25 % Gemeindeanteil.

Diese Festsetzung entspricht der Festlegung des § 11 der Mustersatzung über einmalige Straßenbeiträge.

Der in der Satzung für jedes Abrechnungsgebiet genannte Gemeindeanteil für jedes Abrechnungsgebiet wurde entsprechend der v. g. Vorgaben ermittelt.

#### **Zu § 11 (Artzuschlag):**

Der „Artzuschlag“ trägt dem beitragsrechtlichen Differenzierungsgebot Rechnung, dass eine stärkere Belastung der Grundstücke fordert, die im Vergleich zu den Wohngrundstücken erfahrungsgemäß eine intensivere Inanspruchnahme der Anbaustraßen auslösen.

Der Artzuschlag sollte daher mindestens in folgender Höhe in der Satzung angesetzt werden:

Kern-, Gewerbe-, Industriegebiet	20%
Ausschließlich gewerbliche Nutzung in sonstigen Gebiet	20%
Teilweise gewerbliche Nutzung in sonstigem Gebiet	10%

#### **Zu § 13 (Nutzung in Sonderfällen):**

In der Satzung über einmalige Straßenbeiträge wurde für die Festlegung der Meterangabe in § 13 Abs. 3 eine Länge von 50 Meter festgesetzt.

In dem vorliegenden Satzungsentwurf wird vorerst eine Länge von 30 m angesetzt.

Es wird empfohlen, in der Beitragssatzsatzung die Festlegung auf die rechnerisch ermittelte mittlere Bautiefe zu begrenzen. Hier kann auf- oder abgerundet werden.

Diese Festlegung betrifft, wenn überhaupt nur vereinzelt Grundstücke und ist daher kaum von Bedeutung.

### Zu § 14 (Beitragssatz):

*Bei der Gestaltung des Beitragssatzes muss die Stadt Biedenkopf sich entscheiden, ob sie den wiederkehrenden Beitragssatz jährlich kalkulieren oder die Möglichkeit des § 11a Abs. 3 Satz 1 KAG einer bis zu fünfjährigen Kalkulationsperiode nutzen will. Alternative 1 betrifft die Festsetzung und Kalkulation für einen einjährigen Zeitraum. Die Alternative 2 betrifft einen mehrjährigen Kalkulationszeitraum. Alternativ könnte die Gemeinde bei beiden Varianten in Abs. 2 regeln, dass der Beitragssatz in einer gesonderten Satzung festgelegt wird.*

*In dem vorliegenden Satzungsentwurf kann der Abrechnungszeitraum für die einzelnen Abrechnungsgebiete separat angepasst und in einer separaten Satzung festgelegt werden.“*

Nähere Erläuterungen des Sachverhaltes erfolgen in der Sitzung durch Vertreter der Firma Kommunal-Consult Becker AG.

Die weiteren Inhalte des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 01.07.2021 (VL-117/2021) bleiben unberührt.

Die Möglichkeiten einer entsprechenden Öffentlichkeitsarbeit in Form von coronakonformen Informationsveranstaltungen, Informationsflyer und/oder Einrichtung einer separaten Internetpräsenz werden gesondert geprüft.

### FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN:

Im Ergebnishaushalt findet im Budget 120101 „Gemeindestraßen“ ein Ertrag in Höhe von 260.000,00 € statt. (Fördermittel für 13 Abrechnungsgebiete à 20.000,00 €).

Durch die Erstellung der einzelnen Beitragssatzsatzungen entstehen im Budget 120101 „Gemeindestraßen“ Aufwendungen i. H. v. bis zu 260.000,00 €.

### BESCHLUSSVORSCHLAG:

1. Die Satzung über die Erhebung wiederkehrender Straßenbeiträge (WStrBS) wird in der vorgelegten Fassung beschlossen.
2. Der Magistrat wird beauftragt, alle notwendigen Schritte (u. a. Definition der Abrechnungszeiträume und der Beitragssätze je Abrechnungsgebiet, Feststellung der gesamten Verteilfläche durch Bürgerbefragungen / Flächenberechnungen) für die Erstellung der entsprechenden Beitragssatzsatzungen zu veranlassen.

## **Satzung**

### **über die Erhebung wiederkehrender Straßenbeiträge**

### **(WStrBS)**

Aufgrund der §§ 5, 51 und 93 Abs. 1 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Gesetz zur Änderung des Hessischen Kommunalwahlgesetzes und anderer Vorschriften aus Anlass der Corona-Pandemie vom 11.12.2020 (GVBl. S. 915), der §§ 1 bis 5a, 6a, 11 und 11a des Hessischen Gesetzes über kommunale Abgaben (KAG) in der Fassung vom 24.03.2013 (GVBl. S. 134), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.05.2018 (GVBl. S. 247), hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Biedenkopf in der Sitzung am .....2022 die folgende Satzung über die Erhebung wiederkehrender Straßenbeiträge (WStrBS) beschlossen:

#### **§ 1**

#### **Erhebung von wiederkehrenden Straßenbeiträgen**

Zur Deckung des Aufwandes der Investitionsaufwendungen für den Umbau und Ausbau der öffentlichen Verkehrsanlagen erhebt die Stadt wiederkehrende Beiträge nach Maßgabe der §§ 11 und 11a KAG in Verbindung mit den Bestimmungen dieser Satzung.

#### **§ 2**

#### **Abrechnungsgebiete**

Sämtliche Verkehrsanlagen folgender Abrechnungsgebiete bilden jeweils eine einheitliche öffentliche Einrichtung:

Abrechnungsgebiet 1:  
Sämtliche Verkehrsanlagen im Gebiet „Ludwigshütte“  
im Sinne von § 11a Abs. 2a KAG

Abrechnungsgebiet 2:  
Sämtliche Verkehrsanlagen in der Kernstadt Biedenkopf  
im Sinne von § 11a Abs. 2b KAG

Abrechnungsgebiet 3:  
Sämtliche Verkehrsanlagen im Gewerbegebiet „Am Roten Stein“, „Am Seewasem“, „Auf der Breitenwiese“  
im Sinne von § 11a Abs. 2a KAG

Abrechnungsgebiet 4:

Sämtliche Verkehrsanlagen im Wochenendhausgebiet „Im Endebergfeld“  
im Sinne von § 11a Abs. 2a KAG

Abrechnungsgebiet 5:

Sämtliche Verkehrsanlagen im Stadtteil Breidenstein  
im Sinne von § 11a Abs. 2b KAG

Abrechnungsgebiet 6:

Sämtliche Verkehrsanlagen im Gewerbegebiet „Auf dem Goldberg“  
im Sinne von § 11a Abs. 2a KAG

Abrechnungsgebiet 7:

Sämtliche Verkehrsanlagen im Stadtteil Dexbach  
im Sinne von § 11a Abs. 2b KAG

Abrechnungsgebiet 8:

Sämtliche Verkehrsanlagen im Stadtteil Eckelshausen  
im Sinne von § 11a Abs. 2b KAG

Abrechnungsgebiet 9:

Sämtliche Verkehrsanlagen im Stadtteil Engelbach  
im Sinne von § 11a Abs. 2b KAG

Abrechnungsgebiet 10:

Sämtliche Verkehrsanlagen im Stadtteil Katzenbach  
im Sinne von § 11a Abs. 2b KAG

Abrechnungsgebiet 11:

Sämtliche Verkehrsanlagen im Stadtteil Kombach  
im Sinne von § 11a Abs. 2b KAG

Abrechnungsgebiet 12:

Sämtliche Verkehrsanlagen im Stadtteil Wallau  
im Sinne von § 11a Abs. 2b KAG

Abrechnungsgebiet 13:

Sämtliche Verkehrsanlagen im Stadtteil Weifenbach  
im Sinne von § 11a Abs. 2b KAG

**Die Begründung der Bildung der Abrechnungsgebiete nach § 11 a Abs. 2b KAG und nach § 11 a Abs. 2a KAG ist der Satzung als Anlage 1 beigefügt.**

**Ebenso ist der Satzung ein Übersichtsplan der Abrechnungsgebiete beigefügt.**

### **§ 3**

#### **Beitragsfähiger Aufwand**

Der beitragsfähige Aufwand wird nach den Investitionsaufwendungen für den Um- und Ausbau der öffentlichen Verkehrsanlagen im Abrechnungsgebiet ermittelt. Nicht beitragsfähig sind die Kosten für die laufende Unterhaltung und Instandsetzung.

#### **§ 4 Anteil der Stadt**

Der Anteil der Stadt am beitragsfähigen Investitionsaufwand beträgt in dem

Abrechnungsgebiet 1 (Gebiet „Ludwigshütte“)	35,12 %
Abrechnungsgebiet 2 (Biedenkopf Kernstadt)	32,30 %
Abrechnungsgebiet 3 (Gewerbegebiet „Am Roten Stein“, „Am Seewasem“, „Auf der Breitenwiese“)	30,29 %
Abrechnungsgebiet 4 (Wochenendhausgebiet „Im Endebergfeld“)	25,00 %
Abrechnungsgebiet 5 (Stadtteil Breidenstein)	31,37 %
Abrechnungsgebiet 6 (Gewerbegebiet „Auf dem Goldberg“)	25,00 %
Abrechnungsgebiet 7 (Stadtteil Dexbach)	27,71 %
Abrechnungsgebiet 8 (Stadtteil Eckelshausen)	32,15 %
Abrechnungsgebiet 9 (Stadtteil Engelbach)	26,22 %
Abrechnungsgebiet 10 (Stadtteil Katzenbach)	25,00 %
Abrechnungsgebiet 11 (Stadtteil Kombach)	32,67 %
Abrechnungsgebiet 12 (Stadtteil Wallau)	31,57 %
Abrechnungsgebiet 13 (Stadtteil Weifenbach)	30,02 %

#### **§ 5 Gegenstand der Beitragspflicht**

Der Beitragspflicht unterliegen jeweils die Grundstücke, welche die Möglichkeit der Inanspruchnahme der Verkehrsanlagen eines Abrechnungsgebietes haben.

#### **§ 6 Verteilung**

Der umlagefähige Aufwand wird auf die erschlossenen Grundstücke nach der Veranlagungsfläche verteilt. Die Veranlagungsfläche ergibt sich durch Vervielfachen der Grundstücksfläche (§7) mit dem Nutzungsfaktor (§§ 8 bis 13).

## § 7 Grundstücksfläche

Als Grundstücksfläche im Sinne des § 6 gilt grundsätzlich die Fläche des Grundbuchgrundstückes.

## § 8 Nutzungsfaktoren in beplanten Gebieten

- (1) Der Nutzungsfaktor in beplanten Gebieten bestimmt sich nach der Zahl der im Bebauungsplan festgesetzten Vollgeschosse.  
Hat ein neuer Bebauungsplan den Verfahrensstand des § 33 Abs. 1 Nr. 1 BauGB erreicht, ist dieser maßgebend. Werden die Festsetzungen des Bebauungsplans überschritten, ist die genehmigte oder vorhandene Zahl der Vollgeschosse, Gebäudehöhe (Traufhöhe) oder Baumassenzahl zugrunde zu legen.

Der Nutzungsfaktor beträgt:

- |                                      |      |
|--------------------------------------|------|
| a) bei eingeschossiger Bebaubarkeit  | 1,0  |
| b) bei zweigeschossiger Bebaubarkeit | 1,25 |
| c) bei dreigeschossiger Bebaubarkeit | 1,5  |
| d) bei viergeschossiger Bebaubarkeit | 1,75 |

Bei jedem weiteren Vollgeschoss erhöht sich der Nutzungsfaktor um	0,25
---	------

- (2) Ist nur die zulässige Gebäudehöhe (Traufhöhe) festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die höchst zulässige Höhe geteilt durch 2,2. Wobei Bruchzahlen kaufmännisch auf- oder abgerundet werden. In Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten i.S.v. § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) erfolgt die Teilung in Abweichung zu Satz 1 durch 3,5.
- (3) Ist weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Gebäudehöhe (Traufhöhe), sondern nur eine Baumassenzahl festgesetzt, ist sie durch 3,5 zu teilen, wobei Bruchzahlen kaufmännisch auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden. Das Ergebnis gilt als Zahl der Vollgeschosse.
- (4) Bei Grundstücken, für die der Bebauungsplan
- |  |      |
|--|------|
| a) Gemeinbedarfsflächen ohne Festsetzung der Anzahl der Vollgeschosse oder anderer Werte, anhand derer die Zahl der Vollgeschosse nach Abs. 2 und 3 festgestellt werden könnte, vorsieht, gilt | 1,25 |
| b) nur gewerbliche Nutzung ohne Bebauung festgesetzt oder bei denen die zulässige Bebauung im Verhältnis zu dieser Nutzung untergeordnete Bedeutung hat, gilt                                  | 1,0  |
| c) nur Friedhöfe, Freibäder, Sportplätze sowie sonstige Anlagen, die nach ihrer Zweckbestimmung im Wesentlichen nur in einer Ebene genutzt werden können, gestattet, gilt                      | 0,5  |

d) nur Garagen oder Stellplätze zulässt, gilt	0,5
e) landwirtschaftliche Nutzung festsetzt, gilt	0,1
f) Dauerklein-, Schreber- oder Freizeitgärten festsetzt, gilt	0,25
g) Kirchengebäude oder ähnliche Gebäude mit religiöser Zweckbestimmung festgesetzt, gilt	1,25

als Nutzungsfaktor, womit auch die Nutzungsart berücksichtigt ist.

- (5) Sind für ein Grundstück unterschiedliche Vollgeschosszahlen, Gebäudehöhen (Traufhöhen) oder Baumassenzahlen festgesetzt, ist der Nutzungsfaktor nach dem höchsten festgesetzten Wert für die gesamte Grundstücksfläche im beplanten Gebiet zu ermitteln.
- (6) Enthält der Bebauungsplan keine Festsetzungen über die Anzahl der Vollgeschosse oder der Gebäudehöhe (Traufhöhe) oder der Baumassenzahlen, anhand derer sich der Nutzungsfaktor ermitteln lässt, gelten die Vorschriften für den unbeplanten Innenbereich nach § 10 entsprechend.

## **§ 9**

### **Nutzungsfaktor bei Bestehen einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB**

Enthält eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB Festsetzungen nach § 9 Abs. 1, 3 und 4 BauGB, gelten die Regelungen des § 8 für die Ermittlung des Nutzungsfaktors entsprechend; ansonsten sind die Vorschriften des § 10 anzuwenden.

## **§ 10**

### **Nutzungsfaktor im unbeplanten Innenbereich**

- (1) Im unbeplanten Innenbereich wird zur Bestimmung des Nutzungsfaktors auf die Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse abgestellt.  
Sind Grundstücke unbebaut, wird auf die Höchstzahl der in ihrer unmittelbaren Umgebung vorhandenen Vollgeschosse abgestellt.
- (2) Ist im Bauwerk kein Vollgeschoss vorhanden, gilt als Zahl der Vollgeschosse die tatsächliche Gebäudehöhe (Traufhöhe), geteilt durch 3,5, für insgesamt gewerblich oder industriell genutzte Grundstücke; durch 2,2 für alle in anderer Weise baulich genutzte Grundstücke. Bruchzahlen werden hierbei kaufmännisch auf volle Zahlen auf- oder abgerundet.
- (3) Die in § 8 Abs. 1 festgesetzten Nutzungsfaktoren je Vollgeschoss gelten entsprechend.
- (4) Bei Grundstücken, die

a) als Gemeinbedarfsflächen unbebaut oder im Verhältnis zu ihrer Größe untergeordnet bebaut sind (z.B. Festplatz u.Ä.), gilt	0,5
b) nur gewerblich ohne Bebauung oder mit einer im Verhältnis zur gewerblichen Nutzung untergeordneten Bebauung genutzt werden dürfen, gilt	1,0
c) als Friedhöfe, Freibäder, Sportplätze sowie sonstigen Anlagen, die nach ihrer Zweckbestimmung im Wesentlichen nur in einer Ebene genutzt werden können, gilt	0,5
d) wegen ihrer Größe nur mit Garagen bebaut, als Stellplatz oder in ähnlicher Weise genutzt werden können, gilt	0,5
e) nur als Dauerklein-, Schreber- oder Freizeitgärten genutzt werden können, gilt	0,25
f) mit Kirchengebäude oder ähnliche Gebäude mit religiöser Zweckbestimmung bebaut sind, gilt	1,25

als Nutzungsfaktor, womit auch die Nutzungsart berücksichtigt ist.

## **§ 11 Artzuschlag**

In Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten (im beplanten und unbeplanten Innenbereich) werden die nach den §§ 8 bis 10 ermittelten Veranlagungsflächen um 20 % erhöht. Das gleiche gilt für ausschließlich gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzte Grundstücke in sonstigen Baugebieten. Bei teilweise gewerblich, industriell oder in ähnlicher Weise genutzten Grundstücken (gemischt genutzte Grundstücke) in sonstigen Baugebieten erhöhen sich die Veranlagungsflächen um 10 %.

## **§ 12 Nutzungsfaktor im Außenbereich**

(1) Bei im Außenbereich gelegenen Grundstücken bestimmt sich der Nutzungsfaktor nach folgenden Zahlen:

Landwirtschaft (Äcker, Wiesen und Ähnliches)	0,01
Weidewirtschaft, Fischzucht, Imkerei, Baumschulen, Anlagen zur Tierhaltung (z.B. Hühnerfarm, Mast- oder Zuchtbetriebe) und Grundstücke, die der Erholung dienen	0,06

Forstwirtschaft	0,006
Obst- und Weinbau	0,03
Gartenbau, Dauerklein-, Schreber- und Freizeitgärten, Kleintierzuchtanlagen	0,25
Garten- und Parkanlagen	0,25
Freibäder, Sport-, Spiel-, Grill- und Campingplätze, Biergärten und Ähnliches	0,5
Übungsplätze (z.B. Reitanlagen, Hundedressurplatz, Schießanlage, Kfz- Übungsgelände etc.)	0,5
Zoologische Gärten (Tierparks) und botanische Gärten	0,5
Spiel- und Vergnügungsparks	2,0
Gewerbliche Nutzung (z.B. Abbau von Bodenschätzen, Kies- und Bodenabbau)	1,0
Ausflugsziele (z.B. Burgruinen, Kultur- und Naturdenkmäler, Ausgrabungsstätten)	0,25
Friedhöfe	0,5

- (2) Sind Außenbereichsgrundstücke teilweise bebaut, bestimmt sich die Veranlagungsfläche für den jeweils bebauten Teil des Grundstücks nach der Grundstücksfläche in Verbindung mit den jeweils tatsächlich vorhandenen Vollgeschossen, wobei entsprechend § 8 Abs. 1 bis 4 der Nutzungsfaktor bestimmt wird. Für die Restfläche (Grundstücksfläche abzüglich der Gebäudefläche) gelten die Vorgaben des Abs. 1.

### **§ 13 Nutzungsfaktor in Sonderfällen**

- (1) Liegt ein Grundstück zum Teil im Geltungsbereich eines Bebauungsplans oder einer Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB, zum Teil im unbeplanten Innenbereich, so bestimmt sich die Veranlagungsfläche für den beplanten Bereich nach § 8, für den Bereich einer Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB nach § 9 und für den unbeplanten Innenbereich nach § 10.
- (2) Liegt ein Grundstück teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes oder im Bereich einer Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB, teilweise im Außenbereich, so bestimmt sich die Veranlagungsfläche für den beplanten Bereich nach § 8, für den Bereich einer Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB nach § 9 und für den Außenbereich nach § 12.
- (3) Liegt ein Grundstück teilweise im unbeplanten Innenbereich -welcher abgehend von der Erschließungsanlage bei einer Tiefe von 30 m endet-, teilweise im Außenbereich, so bestimmt sich die Veranlagungsfläche für den unbeplanten Innenbereich nach § 10 und

für den Außenbereich nach § 12. Überschreitet die bauliche oder gewerbliche Nutzung des Grundstücks die in Satz 1 bestimmte Tiefe, ist zusätzlich die übergreifende Fläche zwischen der Erschließungsanlage und einer Linie, die im gleichmäßigen Abstand verläuft, die der übergreifenden Bebauung oder gewerblichen Nutzung entspricht, dem Innenbereich zuzurechnen. Dies gilt auch dann, wenn die Bebauung, gewerbliche oder sonstige Nutzung erst bei oder hinter der Begrenzung von 30 m beginnt.

#### **§ 14 Beitragssatz**

- (1) Der Beitragssatz des wiederkehrenden Straßenausbaubeitrags wird nach Maßgabe der Bestimmungen dieser Satzung aus dem Durchschnitt der zu erwartenden Investitionsaufwendungen von bis zu fünf Jahren ermittelt.
- (2) Der Beitragssatz und Abrechnungszeitraum pro Abrechnungsgebiet werden in einer gesonderten Satzung festgelegt.

#### **§ 15 Entstehen der Beitragsschuld**

Die Beitragsschuld entsteht jeweils mit Ablauf des 31. Dezember für das abgelaufene Jahr.

#### **§ 16 Vorausleistungen**

Ab Beginn des Kalenderjahres kann die Gemeinde angemessene Vorausleistungen verlangen.

#### **§ 17 Fälligkeit**

Der wiederkehrende Straßenausbaubeitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Bescheides fällig.

#### **§ 18 Beitragspflichtige, öffentliche Last**

- (1) Beitragspflichtig ist, wer zum Zeitpunkt der Bekanntgabe des Bescheides Eigentümer des Grundstücks ist. Wenn das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet ist, tritt der Erbbau-berechtigte an die Stelle des Eigentümers.
- (2) Bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer entsprechend ihrem Eigentumsanteil beitragspflichtig.
- (3) Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner.
- (4) Der Beitrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück bzw. –bei Bestehen eines solchen- auf dem Erbbaurecht oder auf dem jeweiligen Wohnungs- oder Teileigentum.

## **§ 19 Allgemeine Mitteilungspflichten**

- (1) Änderungen im Grundstückseigentum bzw. Erbbaurecht sind der Stadt vom bisherigen und neuen Grundstückseigentümer bzw. Erbbauberechtigten unverzüglich mitzuteilen.
- (2) Änderungen der Grundstücksfläche oder der Anzahl der Vollgeschosse sowie Änderungen der Nutzung sind der Stadt unverzüglich anzuzeigen.

## **§ 20 Überleitregelungen**

- (1) Sind vor oder nach dem Inkrafttreten dieser Satzung für die im Abrechnungsgebiet liegenden Grundstücke Erschließungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch oder Kosten der erstmaligen Herstellung aufgrund von Verträgen sowie einmalige Beiträge nach § 11 KAG geleistet worden oder noch zu leisten, so bleiben diese Grundstücke bei der Ermittlung des wiederkehrenden Straßenausbaubeitrags nach Maßgabe der folgenden Regelungen unberücksichtigt.
- (2) Gemäß § 11 a Abs. 6 KAG wird festgelegt, dass Grundstücke, vorbehaltlich des Absatzes 4, erstmals bei der Ermittlung des wiederkehrenden Beitrages berücksichtigt und beitragspflichtig werden, nach
  - a) 25 Jahren bei kompletter Herstellung oder komplettem Ausbau oder Umbau der Verkehrsanlage,
  - b) 15 Jahren bei Herstellung oder Ausbau oder Umbau der Fahrbahn,
  - c) 10 Jahren bei Herstellung oder Ausbau oder Umbau des Gehweges.

Erfasste eine Maßnahme mehrere Teileinrichtungen, so findet eine Addition der unter den Buchstaben b) bis c) aufgeführten Verschonungsfristen nicht statt; es gilt dann die jeweils erreichte höhere Verschonungsdauer.“

- (3) Die Übergangsregelung beginnt zu dem Zeitpunkt, in dem Erschließungsbeiträge nach dem BauGB bzw. Ausbaubeiträge nach dem KAG entstanden sind. Für den Fall der Herstellung von Verkehrsanlagen aufgrund von Verträgen beginnt die Verschonung, wenn sowohl die Prüfung der Abrechnung der vertraglichen Leistungen als auch die Übernahme der Verkehrsanlage seitens der Stadt erfolgt sind.
- (4) Grundstücke, die sowohl von einer nach Absatz 2 verschonten Verkehrsanlage erschlossen sind als auch von einer oder mehreren weiteren Verkehrsanlage(n) des Abrechnungsgebietes erschlossen sind, werden mit einem Drittel ihrer gewichteten Grundstücksfläche angesetzt und beitragspflichtig.

## **§ 21 Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Verstößt ein Beitragspflichtiger gegen die Pflicht aus § 19
  - a) Änderungen im Grundstückseigentum bzw. Erbbaurecht,
  - b) Änderungen der Grundstücksfläche,

- c) Änderungen der Anzahl der Vollgeschosse,
- d) Änderung der Nutzung,

mitzuteilen, so kann diese Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße von 5,00 € bis 10.000,00 € geahndet werden. Die Geldbuße soll den wirtschaftlichen Vorteil, den der Täter aus der Ordnungswidrigkeit gezogen hat, übersteigen.

- (2) Das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten in der jeweils geltenden Fassung findet Anwendung; zuständige Verwaltungsbehörde ist der Magistrat der Stadt Biedenkopf.

## **§ 22 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am ..... in Kraft.

Gleichzeitig tritt damit die bisherige Satzung vom ..... für die o.a. Abrechnungsgebiete außer Kraft.

Der Magistrat

Joachim Thiemig  
Bürgermeister

## Anlage 1

### zur Satzung über die Erhebung wiederkehrender Straßenbeiträge

#### Zu § 2 - Abrechnungsgebiete

Abrechnungsgebiete können entweder gemäß § 11 a) Abs. 2 a) KAG oder § 11 a) Abs. 2 b) KAG gebildet werden

#### **Die Definition der Abrechnungsgebiete 2, 5, 7, 9, 10, 11, 12 und 13, erfolgt nach §11 Abs. 2b) KAG.**

Die Abrechnungsgebiete in den jeweiligen Ortsteilen bilden im Sinne von § 11a Abs. 2 b) historisch gewachsene Einheiten. Diese stehen in einem räumlichen Zusammenhang und werden als selbständige städtebauliche Einheit abgegrenzt.

Etwaige Zäsuren, die zu einer zwingenden Aufteilung eines Ortsteils in mehrere Abrechnungsgebiete zwingen würden, sind nicht ersichtlich.

#### **Die Definition der Abrechnungsgebiete 1, 3, 4 und 6 erfolgt nach §11 Abs. 2a) KAG.**

§ 11a Abs.2a) KAG führt folgendes aus:

Die Bildung eines Abrechnungsgebiets, in dem die Verkehrsanlagen in einem räumlichen Zusammenhang stehen, kann insbesondere auch deshalb gegeben sein, wenn die Verkehrsanlagen

1. innerhalb selbstständiger städtebaulicher Einheiten liegen oder
2. innerhalb einzelner Baugebiete (§ 1 Abs.2 der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.Januar 1990 (BGBl. I Seite 132), geändert durch Gesetz vom 22.April 1993 BGBl. I Seite 466) liegen.

Grundsätze zur Bildung von Abrechnungsgebieten hat das Bundesverfassungsgericht mit Beschluss vom 25.06.2014, (BvR 668/10 und BvR 2104/10) formuliert. Dieses stellt fest, dass ein grundstücksbezogener Sondervorteil -der Voraussetzung für die Heranziehung zu einem Beitrag ist - nur dadurch erreicht werden kann, wenn räumlich getrennt liegende, im Zusammenhang bebaute Gebiete entsprechend abgegrenzt werden.

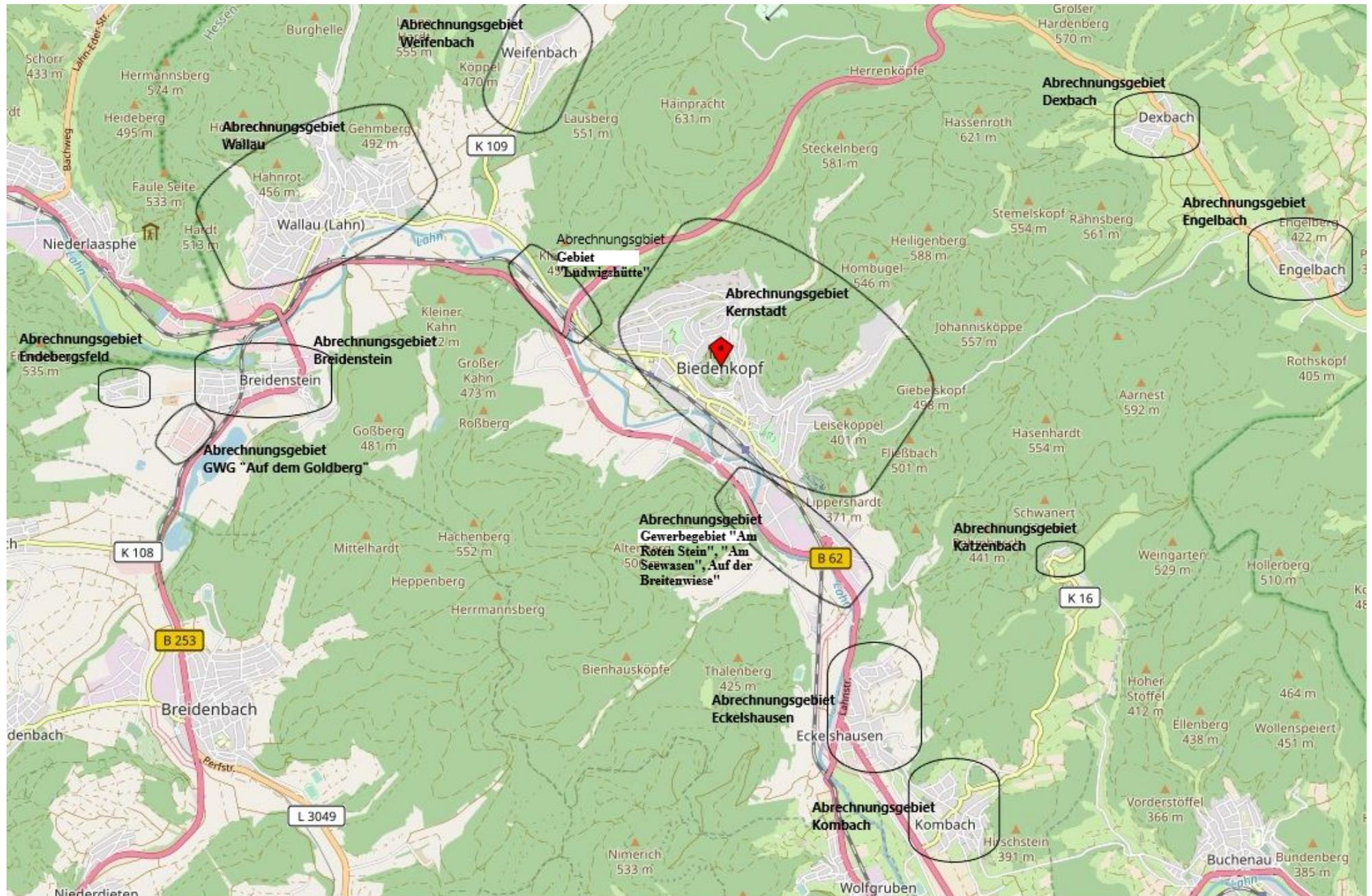
Aufgrund der topographischen Lage der Gebiete, wird hier vom Ortsteilbezug Abstand genommen und die Definition der Abrechnungsgebiete nach §11a) Abs. 2a) vorgenommen.

Das o.a. angeführte Gebiete bilden eine selbständige städtebauliche Einheit. Diese stehen in keinem Zusammenhang mit den Verkehrsanlagen der historisch gewachsenen Ortsteile.

Da die Gebiete 1, 3 und 6 sowohl räumlich getrennt, im Zusammenhang bebaut und einen anderen Straßenaufbau hinsichtlich der Belastungsklasse im Gewerbegebieten haben, bilden diese jeweils eine separate Abrechnungseinheit.

Bei dem Abrechnungsgebiet 4 handelt es sich um ein separates Wohngebiet, dass in keinem räumlichen Zusammenhang mit einem anderen Abrechnungsgebiet steht.

Der Zugang zu der, dem ganzen Gebiet dienender Infrastruktur führt nur bedingt über die Verkehrsanlagen der Ortsteile und begründet somit einen besonderen Nutzungsvorteil für diese Gebiete. Daher werden alle Verkehrsanlagen dieser eigenständigen Gewerbegebiete auch jeweils zu einer eigenständigen Abrechnungseinheit zusammengefasst.





## Beschlussvorlage

Drucksache VL-49/2022

- öffentlich -

\_\_\_\_\_  
Sachbearbeiter/In, Az

Gremium	Sitzung am	Sitzung Nr.	Beratungsaktion
Ausschuss für Bauwesen, Umwelt u. Stadtentwicklung	31.03.2022	6	vorberatend
Haupt- und Finanzausschuss	05.04.2022	5	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung	07.04.2022	6	beschließend

Bezeichnung: **Antrag der Bündnis 90/Die Grünen-Fraktion:  
"Für mehr Naturschutz im Biedenköpfer Stadtwald"**

Stadtverordnetenvorsteher	FB-Leiter	Sachbearbeiter/in	FB II

## SACH- UND RECHTSLAGE:

Als eine der walddreichsten Kommunen in Hessen, im Schwerpunkt der Verbreitung der Europäischen Buchenwälder, verfügt die Stadt Biedenkopf über besondere Voraussetzungen für einen gemeinwohlorientierten Umgang mit diesen naturnahen Lebensräumen. Insbesondere kann sie einen Beitrag zum Klimaschutz und zur Erreichung der Nationalen Biodiversitätsziele durch eine vorrangig am Naturschutz und am Naturerleben ausgerichtete Bewirtschaftung des Stadtwaldes leisten. Die Bewirtschaftung des Waldes muss dazu an einer minimal-invasiven Holzentnahme mit dem Fokus auf die Förderung standortheimischer Arten ausgerichtet werden. Hierzu gehört eine veränderte waldbauliche Behandlung und das Belassen nutzungsfreier, ausreichend großer Waldareale für eine eigendynamische Entwicklung (Prozessschutz/Wildnisentwicklung). So können Naturwälder bis zu 150 mal mehr CO<sub>2</sub> im Boden als im Holz binden. Eine eigendynamische Entwicklung unterstützt die Entwicklung klimawandelresilienter Waldökosysteme durch das Zulassen natürlicher Anpassungsprozesse. Die damit verbundene Steigerung der Altholzanteile und der strukturellen Vielfalt ist zudem ein zentrales Element für zahlreiche waldbewohnende Tierarten, insbesondere gefährdete Fledermaus- und Spechtarten, Großkäferarten, den Schwarzstorch und die Europäische Wildkatze, für die Deutschland eine besondere nationale Verantwortung trägt. Das Erleben von „wilder“ Natur gewinnt zunehmend an Stellenwert und kann mit Angeboten eines naturbezogenen und naturschonenden Tourismus verbunden werden.

## FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN:

Prüfauftrag

## BESCHLUSSVORSCHLAG:

Der Magistrat wird beauftragt, folgende Punkte zu prüfen:

1. In Anlehnung an das Kernflächenkonzept der hessischen Forstverwaltung prüft die Stadt, ob weitere, vornehmlich aus Laubholzaltbäumen bestehende Waldflächen im Stadtwald zu Gunsten einer natürlichen Waldentwicklung nutzungsfrei gestellt werden können. Für den Stadtwald wird der gleiche Bewirtschaftungsstandard wie im Staatsforst angestrebt (FSC Standard).
2. Gegenstand der Prüfung sollen auch die Möglichkeiten der Finanzierung durch Dritte, bzw. Anrechnung von Ökopunkten sein.
3. Zur Identifizierung geeigneter Waldareale und zur Klärung der Finanzierungsmöglichkeiten soll eine Arbeitsgemeinschaft aus Vertretern der Fraktionen, der Stadtverwaltung, des Forstamtes, der unteren Naturschutzbehörde und der örtlichen Naturschutzverbände einberufen werden. Diese AG sollte idealerweise bei der Flächenauswahl beachten, dass die Nutzung der bestehenden Infrastruktur (z. B. der Schutzhütten) und die Durchführung von Veranstaltungen, wie der Biedenköpfer Grenzgang, nicht in Frage gestellt werden. Bei der Flächenauswahl soll auch die Möglichkeit einer Verbindung mit Angeboten für einen naturbezogenen und naturschonenden Tourismus beachtet werden.
4. Der Magistrat prüft, ob zur Bestandssicherung bis zur Entscheidungsfindung und Abfassung einer Beschlussvorlage der Einschlag von Beständen aus Alteichen und Altbuchen mit einem Bestandsalter über 120 Jahre ruhen kann, mit Ausnahme von Verkehrsicherungsmaßnahmen an Wegen, oder im siedlungsnahen Bereich.



## Beschlussvorlage

Drucksache VL-5/2022

- öffentlich -

Manuela Klein IV/4  
Sachbearbeiter/In, Az

Gremium	Sitzung am	Sitzung Nr.	Beratungsaktion
Magistrat	24.01.2022	17	vorberatend
Ortsbeirat Kernstadt	14.02.2022	8	vorberatend
Ausschuss für Bauwesen, Umwelt u. Stadtentwicklung	31.03.2022	6	vorberatend
Stadtverordnetenversamm- lung	07.04.2022	6	beschließend

Bezeichnung: **Bauleitplanung der Stadt Biedenkopf  
Abwägungs- und Satzungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 21 Stadt-  
teil Kernstadt, 1. Änderung**

Bürgermeister	FB-Leiter	Sachbearbeiter/in	FB II

Anlage(n):

- (1) Abwägungsdokument
- (2) Stellungnahmen
- (3) Plankarte
- (4) Textliche Festsetzungen
- (5) Begründung

## SACH- UND RECHTSLAGE:

Mit Datum vom 26.09.2019 (VL-145/2019) wurde durch die Stadtverordnetenversammlung der Beschluss zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 der Stadt Biedenkopf - Stadtteil Kernstadt zum Ausschluss von Wettannahmestellen, die nicht unter den Begriff „Vergnügungsstätten“ fallen, im Innenstadtbereich der Kernstadt Biedenkopf gefasst. Zur Sicherung der Bauleitplanung wurde mit dem Aufstellungsbeschluss eine Veränderungssperre für den Bereich der Innenstadt erlassen.

Der vorliegende Bebauungsplanentwurf schließt Wettannahmestellen in räumlichem Bezug zu einer Gaststätte aus. Während der Öffentlichkeitsbeteiligung und der erneuten Offenlage gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sind keine Stellungnahmen eingegangen. Im Rahmen der Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB wurden keine Hinweise bzw. Anregungen zu nicht abwägungsfähigen Sachverhalten vorgebracht. Hinweise auf Rechtsverletzungen wurden ebenfalls nicht vorgebracht.

Anlass und Änderungsinhalte der erneuten Offenlage:

Im Laufe der ersten Beteiligungsrunde stellte sich heraus, dass der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 22 „P + R Anlage mit Busbahnhof“ z. T. überlagert bzw. überschreibt.

Dieser Fehler konnte nur im Rahmen einer erneuten Offenlegung in der Weise behoben werden, dass die überlagernde Fläche wieder aus dem Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung herausgenommen wird. Es handelt sich hierbei um die nachfolgend genannten Flurstücke in Flur 1 (Gemarkung Biedenkopf): Flurstücke: 817/18, 883/35, 883/36 (teilw.) und 883/37.

## FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN:

keine

## BESCHLUSSVORSCHLAG:

1. Der Abwägung der zum förmlichen Beteiligungsverfahren gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 der Stadt Biedenkopf - Stadtteil Kernstadt eingegangenen abwägungsfähigen Hinweise und Anregungen wird in der vorgelegten Form zugestimmt.
2. Die Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 der Stadt Biedenkopf - Stadtteil Kernstadt und die textlichen Festsetzungen werden in der vorgelegten Form gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen und nach § 9 Abs. 4 BauGB in ein gemeinsames Plandokument übernommen.
3. Die Begründung zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 der Stadt Biedenkopf - Stadtteil Kernstadt wird gebilligt.

Deutsche Bahn AG • Camberger Straße 10 • 60327 Frankfurt am Main

Groß & Hausmann GbR  
Umweltplanung und Städtebau  
Bahnhofsweg 22

35096 Weimar (Lahn)

Deutsche Bahn AG  
DB Immobilien - Region Mitte  
Camberger Straße 10  
60327 Frankfurt am Main  
www.deutschebahn.com

Zeichen: CR.R 04-M(E) DK

TÖB-FFM-21-108480, 108493, 108502/DK

02.08.2021

**TÖB-Beteiligungen**

**Bauleitplanung der Stadt Biedenkopf, Kernstadt**

- **Bebauungsplan „Hainstraße“ (TÖB-FFM-21-108480)**
- **Änderung der Innenstadtbebauungspläne zur Steuerung von Nutzungssymbiosen aus Wettannahmestellen und Gastronomiebetrieben (TÖB-FFM-21-108493)**
- **Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 (TÖB-FFM-21-108502)**

**Strecke 2870 Kreuztal – Cölbe, km 60,09 – 62,6**

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Basis der uns vorliegenden Unterlagen übersendet die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG und der DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o. g. Verfahren.

**TÖB-FFM-21-108480 und 108493**

Durch die o. g. Bauleitplanung werden die Belange der Deutschen Bahn AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt. Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen.

Wir geben jedoch nachfolgenden Hinweise zur Kenntnis.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.).  
Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutzmaßnahmen können gegen die Deutsche Bahn AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnlinie planfestgestellt ist.

Im Bereich der Bebauungspläne dürfen Grundstücke der DB nicht mit einbezogen / überplant werden.

Deutsche Bahn AG Sitz: Berlin Registergericht: Berlin-Charlottenburg HRB: 50 000 USt-Id-Nr.: DE 811569869	Vorsitzender des Aufsichtsrates: Michael Odenwald	Vorstand: Dr. Richard Lutz, Vorsitzender	Dr. Levin Holle Berthold Huber Dr. Sigrid Evelyn Nikutta Ronald Potalla Martin Seiler
--	---	--	---



Nähere Informationen zur Datenverarbeitung im DB-Konzern finden Sie hier: [www.deutschebahn.com/datenschutz](http://www.deutschebahn.com/datenschutz)

**Bauleitplanung der Stadt  
Biedenkopf**

**1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 21, Kernstadt**

– *Aufstellung im vereinfachten Verfahren, gem. § 13 BauGB* –

**Abwägung der durchgeführten Verfahren gem.:**

§ 3 (2) BauGB

vom 12.07.2021 bis einschließlich 20.08.2021

§ 13 (2) Nr. 3 BauGB

vom 12.07.2021 bis einschließlich 20.08.2021

**Abwägungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung**

**Stellungnahme: Deutsche Bahn AG, Frankfurt / Main,  
vom: 02.08.2021**

**Änderungen/Bemerkungen**

**zu 1: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein Handlungsbedarf.

**Anlage 1**

Zur Information weisen wir darauf hin, dass es sich hierbei um planfestgestellte und gewidmete Bahnanlagen handelt, die gemäß § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) der Planungshoheit des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) unterliegen.  
Planfestgestellte Betriebsanlagen der Eisenbahn können in der Bauleitplanung nur nachrichtlich aufgenommen werden. Bei den überplanten Flächen handelt es sich um gewidmete Eisenbahnbetriebsanlagen, die dem Fachplanungsvorbehalt des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) unterliegen. Änderungen an Eisenbahnbetriebsanlagen unterliegen demnach dem Genehmigungsvorbehalt des EBA (§§ 23 Absatz 1 AEG i.V.m. § 3 Abs. 1 Nr. 1 und Absatz 2 Satz 2 BE-VVG i.V.m. § 18 AEG).

2

**TÖB-FFM-21-108520**

Die o.g. Planung betrifft teilweise einen Kaufgegenstand, der durch die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG, DB Station & Service AG, DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen verkauft wurde. Auf den Kaufvertrag vom 05.11.2016 (UR-Nr.332/2016) und die dort geregelten Rechte wird verwiesen. Sämtliche mit dem Kaufvertrag übernommenen Verpflichtungen und Verzichte, auch soweit sie nicht dinglich gesichert sind, sind vom Antragsteller und dessen Rechtsnachfolger vollumfänglich zu berücksichtigen. Veränderungen und Maßnahmen an dinglich gesicherten Betriebsanlagen der Deutschen Bahn AG dürfen nicht ohne Genehmigung des Dienstbarkeitsberechtigten der Deutschen Bahn AG erfolgen. Die Flurstücke 883/35, 883/37, 883/38, 883/39 (siehe beigefügte Planausschnitte) sind bereits von Bahnbetriebszwecken freigestellt.

3



Da es sich bei den gelb markierten Flächen nicht mehr um bahngewidmete Flächen handelt, können diese auch entsprechend überplant werden. Dies betrifft laut beigefügten Unterlagen vor allem das Flurstück 883/35.

Auch hier möchten wir noch auf folgendes hinweisen:

**zu 2: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**  
Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplans umfasst keine planfestgestellten oder gewidmeten Bahnanlagen. Insofern besteht diesbezüglich kein Handlungsbedarf.

**zu 3: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**  
Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein Handlungsbedarf.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.).  
Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutzmaßnahmen können gegen die Deutsche Bahn AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnlinie planfestgestellt ist.

Mit freundlichen

Deutsche Bahn AG

[Redacted signature block]

i.V.

[Redacted signature block]

i.A.

**+++ Datenschutzhinweis: Aus aktuellem Anlass möchten wir Sie darauf hinweisen, dass die in Stellungnahmen des DB Konzerns enthaltenen personenbezogenen Daten von DB Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern (Vor- und Nachname, Unterschriften, Telefon, E-Mail-Adresse, Postanschrift) vor der öffentlichen Auslegung (insbesondere im Internet) geschwärzt werden müssen. +++**

**\*\*\* NEU bei DB Immobilien \*\*\***

[Chatbot Petra](#) steht Ihnen bei allgemeinen Fragen rund um das Thema Beteiligungen der DB bei Bauantrags- / Planungs- und Kabelauskunftsverfahren ab sofort gerne zur Verfügung.  
Nutzen Sie dafür folgenden Link oder den QR Code:

<https://www.deutschebahn.com/de/geschaeft/immobilien/hallo-und-herzlich-willkommen-bei-der-DB-AG-DB-Immobilien-5750618>





• DER KREISAUSSCHUSS

Landkreis Marburg-Biedenkopf • 35034 Marburg

Groß & Hausmann GbR  
Bahnhofsweg 22  
35096 Weimar

Fachbereich: Recht und Kommunalaufsicht  
 Fachdienst: Kommunal- und Verbandsaufsicht  
 Träger öffentlicher Belange  
 Ansprechpartner/in: Herr Bleich-Polkowa  
 Zimmer: 216 a  
 Telefon: 06421 405-1433  
 Fax: 06421 405-1650  
 Vermittlung: 06421 405-0  
 E-Mail: PolkowaM@marburg-biedenkopf.de  
 Unser Zeichen: FD 30.2 - TÖB/04.01/2021-0041  
 (bitte bei Antwort angeben)

18.08.2021

**Beteiligungsverfahren (TÖB)**

**Bauleitplanung der Stadt Biedenkopf, Kernstadt; 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 21**

- Ihr Schreiben vom 06.07.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

die mit o. a. Schreiben übersandten Planunterlagen haben wir zur Kenntnis genommen. Als Träger öffentlicher Belange nehmen wir wie folgt Stellung:

**Fachbereich Bauen, Wasser- und Naturschutz**

Die vorliegenden Planunterlagen wurden durch den **Fachbereich Bauen, Wasser- und Naturschutz** geprüft.

Seitens des **Fachdienstes Naturschutz** bestehen gegen die Planung keine Bedenken.

Der **Fachdienst Bauen** empfiehlt, die textlichen Festsetzungen Nummer 1.1.1 in den Planteil des Bebauungsplans zu übernehmen, alternativ einen Hinweis, dass gesonderte textliche Festsetzungen zu dem Bebauungsplan existieren und diese ebenfalls verbindlich sind.

Der **Fachdienst Wasser- und Bodenschutz** teilt mit, dass wasserrechtliche Belange durch die vorliegende Planung nicht berührt werden. Das Vorhaben befindet sich in keinem Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiet. Im Bereich der beplanten Flächen verlaufen zwei Oberflächengewässer, der Kottenbach und der Billerbach. Diese sind jedoch verrohrt und teilweise überbaut. Änderungen an den Gewässern ergeben sich durch die hier vorgelegten Planungen nicht.

**Bauleitplanung der Stadt  
Biedenkopf**

**1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 21, Kernstadt**

– Aufstellung im vereinfachten Verfahren, gem. § 13 BauGB –

**Abwägung der durchgeführten Verfahren gem.:**

§ 3 (2) BauGB

vom 12.07.2021 bis einschließlich 20.08.2021

§ 13 (2) Nr. 3 BauGB

vom 12.07.2021 bis einschließlich 20.08.2021

**Abwägungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung**

**Stellungnahme: Kreisausschuss Marburg-Biedenkopf,  
vom: 18.08.2021**

**Änderungen/Bemerkungen**

**Der Hinweis wird wie folgt berücksichtigt:**

Die textliche Festsetzung wird nach der Beschlussfassung, zusammen mit den Verfahrensvermerken auf den Planteil zu der Satzungsurkunde montiert.

Die weiteren Hinweise werden ohne planändernde Wirkung zur Kenntnis genommen.

• **Servicezeiten:** Montag bis Freitag 9.00 – 14.00 Uhr und nach Vereinbarung  
 ○ **Dienstgebäude:** Im Lichtenholz 60 35043 Marburg-Cappel Fax: 06421 405-1600  
 ○ **Buslinien:** Linie 2, 3 und 13 (H Schubertstraße) Linie 6 und Bus MR-80 (H Kreishaus)  
 ○ **Bankverbindungen:** Sparkasse Marburg-Biedenkopf | Kontonr.: 19 | BLZ: 533 500 00 | IBAN für Konto 19: DE08 5335 0000 0000 0000 19 | SWIFT-BIC: HELADEF1MAR

Der Magistrat der Stadt Biedenkopf erhält eine Mehrausfertigung dieser Stellungnahme zur Kenntnis und weiteren Prüfung der dargelegten fachbehördlichen Belange. Über das Ergebnis der Abwägung bitten wir, uns zu gegebener Zeit zu unterrichten.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

  
Ley

**Stellungnahme: Kreisausschuss Marburg-Biedenkopf,**  
**vom: 18.08.2021**

**Änderungen/Bemerkungen**

	<b>Änderungen/Bemerkungen</b>



Regierungspräsidium Gießen - Postfach 10 08 51 - 35338 Gießen

Geschäftszeichen: RPI-31-61a0100/22-2014/21  
 Dokument Nr.: 2021/964334

Planungsbüro  
 Groß & Hausmann  
 Bahnhofsweg 22

Bearbeiter/in: Astrid Josupeit  
 Telefon: +49 641 303-2352  
 Telefax: +49 641 303-2197  
 E-Mail: astrid.josupeit@rpgi.hessen.de

35096 Weimar (Lahn)

Ihr Zeichen:  
 Ihre Nachricht vom: 06.07.2021  
 Datum: 12. August 2021

**Bauleitplanung der Stadt Biedenkopf**  
**hier: 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 in der Kernstadt**

**Verfahren nach § 13(2) BauGB**

Ihr Schreiben vom 06.07.2021, hier eingegangen am 08.07.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange nehme ich zur o. g. Bauleitplanung wie folgt Stellung:

**Obere Landesplanungsbehörde**

Bearbeiter: Herr Tripp, Dez. 31, Tel. 0641/303-2429

Mit der vorliegenden Planung soll auf einer Fläche von ca. 3,3 ha der Bebauungsplan Nr. 21 in der Art überplant werden, dass in diesem Bereich Vergnügungsstätten und Nutzungssymbiosen von Wettannahmestellen und Gastronomiebetrieben planungsrechtlich ausgeschlossen werden. Maßgeblich für die raumordnerische Beurteilung des Vorhabens sind die Vorgaben des Regionalplans Mittelhessen (RPM) 2010. Dieser stellt den geplanten Geltungsbereich als *Vorranggebiet (VRG) Siedlung Bestand* überlagert von einem *Vorbehaltsgebiet (VBG) für besondere Klimafunktionen* dar.

Die Planung entspricht für das betroffene *VRG Siedlung Bestand* den Festlegungen des RPM 2010.

Hausanschrift:  
 35390 Gießen - Landgraf-Philipp-Platz 1 - 7  
 Postanschrift:  
 35338 Gießen - Postfach 10 08 51  
 Telefonzentrale: 0641 303-0  
 Zentrales Telefax: 0641 303-2197  
 Zentrale E-Mail: poststelle@rpgi.hessen.de  
 Internet: <http://www.rp-giessen.de>

Servicezeiten:  
 Mo. - Do. 08:00 - 16:30 Uhr  
 Freitag 08:00 - 15:00 Uhr  
 oder nach Vereinbarung

Friedenbriefkosten:  
 35390 Gießen  
 Landgraf-Philipp-Platz 1 - 7

Die telefonische Vereinbarung eines persönlichen Gesprächstermins wird empfohlen.



**Bauleitplanung der Stadt  
 Biedenkopf**

**1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 21, Kernstadt**

– Aufstellung im vereinfachten Verfahren, gem. § 13 BauGB –

**Abwägung der durchgeführten Verfahren gem.:**

§ 3 (2) BauGB vom 12.07.2021 bis einschließlich 20.08.2021  
 § 13 (2) Nr. 3 BauGB vom 12.07.2021 bis einschließlich 20.08.2021

**Abwägungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung**

Stellungnahme: Regierungspräsidium Gießen,  
 vom: 12.08.2021

Änderungen/Bemerkungen

In den *Vorbehaltsgebieten für besondere Klimafunktionen* sollen die Kalt- und Frischluftentstehung sowie der Kalt- und Frischluftabfluss gesichert und, soweit erforderlich, wiederhergestellt werden. Diese Gebiete sollen von Bebauung und anderen Maßnahmen, die die Produktion und den Transport frischer und kühler Luft behindern können, freigehalten werden. Planungen und Maßnahmen in diesen Gebieten, die die Durchlüftung von klimatisch bzw. lufthygienisch belasteten Ortslagen verschlechtern können, sollen vermieden werden (vgl. Grundsatz 6.1.3-1, RPM 2010). Eine Verschlechterung der Belüftung der Stadt Biedenkopf ist nicht ersichtlich. Daneben wird keine zusätzliche Bebauung vorbereitet.

Die Planung ist mit den Festlegungen des RPM 2010 vereinbar.

Die Fachdezernate meiner Abteilung IV **Umwelt** sowie meiner Abteilung V **Ländlicher Raum, Forsten, Natur- und Verbraucherschutz** wurden von Ihnen im Verfahren nicht beteiligt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Josupeit

Stellungnahme: Regierungspräsidium Gießen,  
vom: 12.08.2021

Änderungen/Bemerkungen

**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**  
Weiterer Handlungsbedarf besteht nicht.

**Erneute Offenlegung – Bilanz des durchgeführten Verfahrens gem.:**  
 § 4a (3) BauGB vom 20.09.2021 bis einschließlich 29.10.2021

<b>Verfahrensübersicht</b>	<b>Anzahl</b>
Die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte durch öffentliche Auslegung der Entwurfsunterlagen <b>nach ortsüblicher Bekanntmachung am 08.09.2021</b>	
Nach § 4a (3) BauGB beteiligte <u>berührte</u> Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	5
<b>Eingegangene Stellungnahmen:</b>	
Im Rahmen der Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 (2) Nr. 3 BauGB (z.T. in Sammelstimmungen)	2
Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB	–
<i>davon:</i>	
– ohne Hinweise und/oder Anregungen – keine Abwägung erforderlich	1
– mit Hinweisen und/oder Anregungen – zur Abwägung vorliegen	1

**Zur Abwägung vorliegende Hinweise und Anregungen**

<b>Träger öffentlicher Belange im Verfahren nach § 4a Abs. 3 BauGB:</b>		<b>Stellungnahme:</b>
1.	Deutsche Bahn AG, Frankfurt / Main	28.10.2021
<b>Privatpersonen im Verfahren nach § 4a Abs. 3 BauGB:</b>		<b>Stellungnahme:</b>
–	keine Stellungnahmen eingegangen	

**Zusammenfassung**

In der Öffentlichkeitsbeteiligung sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Im Rahmen der erneuten Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB wurden keine Hinweise bzw. Anregungen zu nicht abwägungsfähigen Sachverhalten vorgebracht.

Hinweise auf Rechtsverletzungen wurden ebenfalls nicht vorgebracht.

**Empfehlung**

Beschluss über die Abwägungen in der vorliegenden Form und Satzungsbeschluss.

Beschlussvorschläge:

**1. Abwägungsbeschluss**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Biedenkopf beschließt die Abwägungen in der vorliegenden Form. Darüber hinaus sind keine weiteren Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen eingegangen.

**2. Satzungsbeschluss**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Biedenkopf beschließt 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 in der vorliegenden Form (Stand: Januar 2022) gem. § 10 BauGB als Satzung.

Die Begründung wird gebilligt.

**Weitere Vorgehensweise:**

Inkraftsetzen des Bebauungsplans durch ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses.

Einstellung des rechtskräftigen Bebauungsplans in das Internet.



Deutsche Bahn AG • Camberger Straße 10 • 60327 Frankfurt am Main

Groß & Hausmann GbR  
Umweltplanung und Städtebau  
Bahnhofsweg 22

35096 Weimar (Lahn)

Deutsche Bahn AG  
DB Immobilien - Region Mitte  
Camberger Straße 10  
60327 Frankfurt am Main  
www.deutschebahn.com



TÖB-FFM-21-114886

28.10.2021

**TÖB-Beteiligungen**  
**Bauleitplanung der Stadt Biedenkopf, Kernstadt**  
**1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 21**  
*hier: Erneute Offenlegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB*

➤ **Strecke 2870 Kreuztal – Cölbe, km 60,09 – 62,6**

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Basis der uns vorliegenden Unterlagen übersendet die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG und der DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o. g. Verfahren.

Die o.g. Planung betrifft teilweise einen Kaufgegenstand, der durch die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG, DB Station & Service AG, DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen verkauft wurde. Auf den Kaufvertrag und die dort geregelten Rechte wird verwiesen. Sämtliche mit dem Kaufvertrag übernommenen Verpflichtungen und Verzichte, auch soweit sie nicht dinglich gesichert sind, sind vom Antragsteller und dessen Rechtsnachfolger vollumfänglich zu berücksichtigen. Veränderungen und Maßnahmen an dinglich gesicherten Betriebsanlagen der Deutschen Bahn AG dürfen nicht ohne Genehmigung des Dienstbarkeitsberechtigten der Deutschen Bahn AG erfolgen.

Die Flurstücke 883/35, 883/37, 883/38, 883/39 sowie 650 m<sup>2</sup> vom Flurstück 817/18, Flur 1 (siehe beigelegte Planausschnitte) sind jedoch bereits von Bahnbetriebszwecken freigestellt.

1

Deutsche Bahn AG  
Sitz: Berlin  
Registriergericht:  
Berlin-Charlottenburg  
HRB: 50 000  
USt-IdNr.: DE 811569869

Vorsitzender des  
Aufsichtsrates:  
Michael Odenwald

Vorstand:  
Dr. Richard Lutz,  
Vorsitzender

Dr. Levin Holle  
Berthold Huber  
Dr. Daniela Gerd tom Markotten  
Dr. Sigrid Evelyn Nikutta  
Ronald Polalla  
Martin Seiler

Unser Anliegen:



Nähere Informationen zur Datenverarbeitung im DB-Konzern finden Sie hier: [www.deutschebahn.com/datenschutz](http://www.deutschebahn.com/datenschutz)

**Bauleitplanung der Stadt  
Biedenkopf**

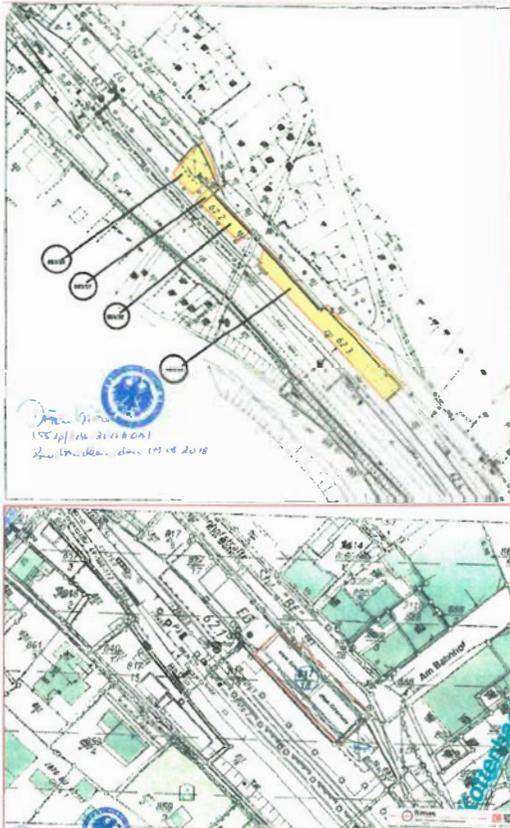
**1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 21, Kernstadt**  
*– Aufstellung im vereinfachten Verfahren, gem. § 13 BauGB –*  
**Abwägung der durchgeführten Verfahren gem.:**  
§ 4a (3) BauGB vom 20.09.2021 bis einschließlich 29.10.2021

**Abwägungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung**

**Stellungnahme: Deutsche Bahn AG, Frankfurt / Main,**  
**vom: 28.10.2021**

**Änderungen/Bemerkungen**

zu 1: **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**  
Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein Handlungsbedarf.



Da es sich bei den gelb bzw. rot markierten Flächen nicht mehr um bahngewidmete Flächen handelt, können diese auch entsprechend überplant werden und müssen nicht als bahngewidmete Flächen im Bebauungsplan dargestellt werden.

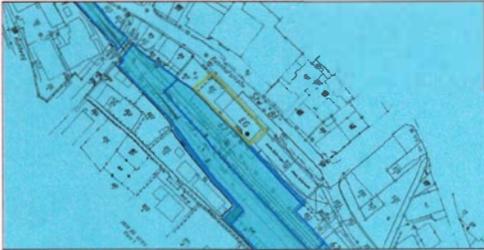
Laut unseren Unterlagen sind nachfolgende Flächen zwar veräußert aber noch nicht vom Eisenbahnbetrieb freigestellt (siehe gelbe Markierung im nachfolgenden Plan). Dieser Bereich ist daher weiter als bahngewidmete Fläche auszuweisen.

2

zu 2: Die Hinweise werden ohne planändernde Wirkung beachtet.  
Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein Handlungsbedarf.



3/3



Da die vorgenannten Punkte in der Änderung durch Herausnahme der Flächen bzw. durch Darstellung als Bahnfläche berücksichtigt wurden, bestehen unsererseits keine Einwände zu o.g. Bauleitplanung.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG



i.V.

i.A.

**+++ Datenschutzhinweis: Aus aktuellem Anlass möchten wir Sie darauf hinweisen, dass die in Stellungnahmen des DB Konzerns enthaltenen personenbezogenen Daten von DB Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern (Vor- und Nachname, Unterschriften, Telefon, E-Mail-Adresse, Postanschrift) vor der öffentlichen Auslegung (insbesondere im Internet) geschwärzt werden müssen. +++**

**\*\*\* NEU bei DB Immobilien \*\*\***

[Chatbot Petra](#) steht Ihnen bei allgemeinen Fragen rund um das Thema Beteiligungen der DB bei Bauantrags- / Planungs- und Kabelauskunftsverfahren ab sofort gerne zur Verfügung.

Nutzen Sie dafür folgenden Link oder den QR Code:

<https://www.deutschebahn.com/de/geschaeft/immobilien/-Hallo-und-herzlich-willkommen-bei-der-DB-AG-DB-Immobilien--5750618>



Stellungnahme: Deutsche Bahn AG, Frankfurt / Main,  
vom: 28.10.2021

Änderungen/Bemerkungen

Deutsche Bahn AG • Camberger Straße 10 • 60327 Frankfurt am Main

Groß & Hausmann GbR  
Umweltplanung und Städtebau  
Bahnhofsweg 22

35096 Weimar (Lahn)

Deutsche Bahn AG  
DB Immobilien - Region Mitte  
Camberger Straße 10  
60327 Frankfurt am Main  
www.deutschebahn.com

TÖB-FFM-21-108480, 108493, 108502/DK

02.08.2021

## TÖB-Beteiligungen

### Bauleitplanung der Stadt Biedenkopf, Kernstadt

- **Bebauungsplan „Hainstraße“ (TÖB-FFM-21-108480)**
- **Änderung der Innenstadtbebauungspläne zur Steuerung von Nutzungssymbiosen aus Wettannahmestellen und Gastronomiebetrieben (TÖB-FFM-21-108493)**
- **Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 (TÖB-FFM-21-108502)**

### Strecke 2870 Kreuztal – Cölbe, km 60,09 – 62,6

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Basis der uns vorliegenden Unterlagen übersendet die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG und der DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o. g. Verfahren.

### TÖB-FFM-21-108480 und 108493

Durch die o. g. Bauleitplanung werden die Belange der Deutschen Bahn AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt. Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen.

Wir geben jedoch nachfolgenden Hinweise zur Kenntnis.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.).

Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutzmaßnahmen können gegen die Deutsche Bahn AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnlinie planfestgestellt ist.

Im Bereich der Bebauungspläne dürfen Grundstücke der DB nicht mit einbezogen / überplant werden.

...

Deutsche Bahn AG  
Sitz: Berlin  
Registergericht:  
Berlin-Charlottenburg  
HRB: 50 000  
USt-IdNr.: DE 811569869

Vorsitzender des  
Aufsichtsrates:  
Michael Odenwald

Vorstand:  
Dr. Richard Lutz,  
Vorsitzender

Dr. Levin Holle  
Berthold Huber  
Dr. Sigrid Evelyn Nikutta  
Ronald Pofalla  
Martin Seiler

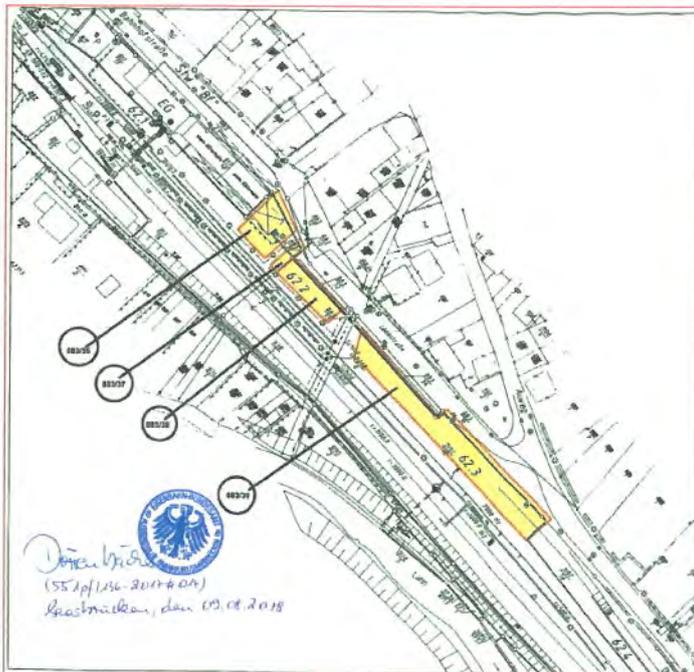


Zur Information weisen wir darauf hin, dass es sich hierbei um planfestgestellte und gewidmete Bahnanlagen handelt, die gemäß § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) der Planungshoheit des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) unterliegen.

Planfestgestellte Betriebsanlagen der Eisenbahn können in der Bauleitplanung nur nachrichtlich aufgenommen werden. Bei den überplanten Flächen handelt es sich um gewidmete Eisenbahnbetriebsanlagen, die dem Fachplanungsvorbehalt des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) unterliegen. Änderungen an Eisenbahnbetriebsanlagen unterliegen demnach dem Genehmigungsvorbehalt des EBA (§§ 23 Absatz 1 AEG i.V.m. § 3 Abs. 1 Nr. 1 und Absatz 2 Satz 2 BE-VVG i.V.m. § 18 AEG).

### **TÖB-FFM-21-108520**

Die o.g. Planung betrifft teilweise einen Kaufgegenstand, der durch die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG, DB Station & Service AG, DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen verkauft wurde. Auf den Kaufvertrag vom 05.11.2016 (UR-Nr.332/2016) und die dort geregelten Rechte wird verwiesen. Sämtliche mit dem Kaufvertrag übernommenen Verpflichtungen und Verzichte, auch soweit sie nicht dinglich gesichert sind, sind vom Antragsteller und dessen Rechtsnachfolger vollumfänglich zu berücksichtigen. Veränderungen und Maßnahmen an dinglich gesicherten Betriebsanlagen der Deutschen Bahn AG dürfen nicht ohne Genehmigung des Dienstbarkeitsberechtigten der Deutschen Bahn AG erfolgen. Die Flurstücke 883/35, 883/37, 883/38, 883/39 (siehe beigefügte Planausschnitte) sind bereits von Bahnbetriebszwecken freigestellt.



Da es sich bei den gelb markierten Flächen nicht mehr um bahngewidmete Flächen handelt, können diese auch entsprechend überplant werden. Dies betrifft laut beigefügten Unterlagen vor allem das Flurstück 883/35.

Auch hier möchten wir noch auf folgendes hinweisen:

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.).  
Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutzmaßnahmen können gegen die Deutsche Bahn AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnlinie planfestgestellt ist.

Mit freundlichen

Deutsche Bahn AG

[Redacted signature block]

i.V.

[Redacted signature block]

i.A.

**+++ Datenschutzhinweis: Aus aktuellem Anlass möchten wir Sie darauf hinweisen, dass die in Stellungnahmen des DB Konzerns enthaltenen personenbezogenen Daten von DB Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern (Vor- und Nachname, Unterschriften, Telefon, E-Mail-Adresse, Postanschrift) vor der öffentlichen Auslegung (insbesondere im Internet) geschwärzt werden müssen. +++**

**\*\*\* NEU bei DB Immobilien \*\*\***

[Chatbot Petra](#) steht Ihnen bei allgemeinen Fragen rund um das Thema Beteiligungen der DB bei Bauantrags- / Planungs- und Kabelauskunftsverfahren ab sofort gerne zur Verfügung.

Nutzen Sie dafür folgenden Link oder den QR Code:

<https://www.deutschebahn.com/de/geschaeft/jimmobilien/-Hallo-und-herzlich-willkommen-bei-der-DB-AG-DB-Immobilien--5750618>





Handwerkskammer Kassel Scheidemannplatz 2 34117 Kassel

Groß & Hausmann GbR  
Bahnhofsweg 22  
35096 Weimar (Lahn)

**Bauleitplanung der Stadt Biedenkopf, Kernstadt  
1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 21**

Datum 23. August 2021

Unser Zeichen: nqu\_4020

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ansprechpartner:  
Norbert Quast  
Betriebsberatung und  
Unternehmensführung  
Beratung für Bau, Energie und  
Umweltschutz

als Träger öffentlicher Belange (TöB) hat die Handwerkskammer Kassel das Planvorhaben der Stadt Biedenkopf geprüft und festgestellt, dass nach unserem Kenntnisstand die Interessen der örtlichen Handwerkswirtschaft nicht nachteilig berührt werden.

Telefon 0561 7888-175  
Telefax 0561 7888-20175  
norbert.quast@hwk-kassel.de

Daher äußern wir keine Anregungen oder Bedenken.

Handwerkskammer Kassel  
Postfach 10 16 20  
34016 Kassel

Mit freundlichen Grüßen  
Betriebsberatung und Unternehmensführung  
Beratung für Bau, Energie und Umweltschutz

Präsident:  
Frank Dittmar

Hauptgeschäftsführer:  
Jürgen Müller

Norbert Quast

info@hwk-kassel.de  
www.hwk-kassel.de

Volksbank Kassel Göttingen  
IBAN DE77 5209 0000 0000 1494 03  
BIC (Swift-Code) GENODE51KS1



• **DER KREISAUSSCHUSS**

Landkreis Marburg-Biedenkopf • 35034 Marburg

Groß & Hausmann GbR  
Bahnhofsweg 22  
35096 Weimar

Fachbereich:	Recht und Kommunalaufsicht
Fachdienst:	Kommunal- und Verbandsaufsicht Träger öffentlicher Belange
Ansprechpartner/in:	Herr Bleich-Potkowa
Zimmer:	218 a
Telefon:	06421 405-1433
Fax:	06421 405-1650
Vermittlung:	06421 405-0
E-Mail:	PotkowaM@marburg-biedenkopf.de
Unser Zeichen:	FD 30.2 - TÖB/04.01/2021-0041 (bitte bei Antwort angeben)

18.08.2021

**Beteiligungsverfahren (TÖB)**

**Bauleitplanung der Stadt Biedenkopf, Kernstadt; 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 21**

- Ihr Schreiben vom 06.07.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

die mit o. a. Schreiben übersandten Planunterlagen haben wir zur Kenntnis genommen. Als Träger öffentlicher Belange nehmen wir wie folgt Stellung:

**Fachbereich Bauen, Wasser- und Naturschutz**

Die vorliegenden Planunterlagen wurden durch den **Fachbereich Bauen, Wasser- und Naturschutz** geprüft.

Seitens des **Fachdienstes Naturschutz** bestehen gegen die Planung keine Bedenken.

Der **Fachdienst Bauen** empfiehlt, die textlichen Festsetzungen Nummer 1.1.1 in den Planteil des Bebauungsplans zu übernehmen, alternativ einen Hinweis, dass gesonderte textliche Festsetzungen zu dem Bebauungsplan existieren und diese ebenfalls verbindlich sind.

Der **Fachdienst Wasser- und Bodenschutz** teilt mit, dass wasserrechtliche Belange durch die vorliegende Planung nicht berührt werden. Das Vorhaben befindet sich in keinem Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiet. Im Bereich der beplanten Flächen verlaufen zwei Oberflächengewässer, der Kottenbach und der Billerbach. Diese sind jedoch verrohrt und teilweise überbaut. Änderungen an den Gewässern ergeben sich durch die hier vorgelegten Planungen nicht.

- **Servicezeiten:**  
Montag bis Freitag  
8.00 – 14.00 Uhr  
und nach Vereinbarung
- **Dienstgebäude:**  
Im Lichtenholz 60  
35043 Marburg-Cappel  
Fax: 06421 405-1500
- **Buslinien:**  
Linie 2, 3 und 13 (H Schubertstraße)  
Linie 6 und Bus MR-80 (H Kreishaus)
- **Bankverbindungen:**  
Sparkasse Marburg-Biedenkopf | Konto-Nr.: 19 | BLZ: 533 500 00  
IBAN für Konto 19: DE08 5335 0000 0000 0000 19  
SWIFT-BIC.: HELADEF1MAR

Der Magistrat der Stadt Biedenkopf erhält eine Mehrausfertigung dieser Stellungnahme zur Kenntnis und weiteren Prüfung der dargelegten fachbehördlichen Belange. Über das Ergebnis der Abwägung bitten wir, uns zu gegebener Zeit zu unterrichten.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

  
Ley



Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Geschäftszeichen: RP/31-61 a0100/22-2014/21  
Dokument Nr.: 2021/964334

Planungsbüro  
Groß & Hausmann  
Bahnhofsweg 22

Bearbeiter/in: Astrid Josupeit  
Telefon: +49 641 303-2352  
Telefax: +49 641 303-2197  
E-Mail: astrid.josupeit@rpgi.hessen.de  
Ihr Zeichen:  
Ihre Nachricht vom: 06.07.2021

35096 Weimar (Lahn)

Datum 12. August 2021

**Bauleitplanung der Stadt Biedenkopf**  
**hier: 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 in der Kernstadt**

**Verfahren nach § 13(2) BauGB**

**Ihr Schreiben vom 06.07.2021, hier eingegangen am 08.07.2021**

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange nehme ich zur o. g. Bauleitplanung wie folgt Stellung:

**Obere Landesplanungsbehörde**

**Bearbeiter: Herr Tripp, Dez. 31, Tel. 0641/303-2429**

Mit der vorliegenden Planung soll auf einer Fläche von ca. 3,3 ha der Bebauungsplan Nr. 21 in der Art überplant werden, dass in diesem Bereich Vergnügungsstätten und Nutzungssymbiosen von Wettannahmestellen und Gastronomiebetrieben planungsrechtlich ausgeschlossen werden. Maßgeblich für die raumordnerische Beurteilung des Vorhabens sind die Vorgaben des Regionalplans Mittelhessen (RPM) 2010. Dieser stellt den geplanten Geltungsbereich als *Vorranggebiet (VRG) Siedlung Bestand* überlagert von einem *Vorbehaltsgebiet (VBG) für besondere Klimafunktionen* dar.

Die Planung entspricht für das betroffene *VRG Siedlung Bestand* den Festlegungen des RPM 2010.

Hausanschrift:  
35390 Gießen • Landgraf-Philipp-Platz 1 – 7  
Postanschrift:  
35338 Gießen • Postfach 10 08 51  
Telefonzentrale: 0641 303-0  
Zentrale Telefax: 0641 303-2197  
Zentrale E-Mail: poststelle@rpgi.hessen.de  
Internet: <http://www.rp-giessen.de>

Servicezeiten:  
Mo. - Do. 08:00 - 16:30 Uhr  
Freitag 08:00 - 15:00 Uhr  
oder nach Vereinbarung

Die telefonische Vereinbarung eines persönlichen Gesprächstermins wird empfohlen.

Fristenbriefkasten:  
35390 Gießen  
Landgraf-Philipp-Platz 1 – 7



In den *Vorbehaltsgebieten für besondere Klimafunktionen* sollen die Kalt- und Frischluftentstehung sowie der Kalt- und Frischluftabfluss gesichert und, soweit erforderlich, wiederhergestellt werden. Diese Gebiete sollen von Bebauung und anderen Maßnahmen, die die Produktion und den Transport frischer und kühler Luft behindern können, freigehalten werden. Planungen und Maßnahmen in diesen Gebieten, die die Durchlüftung von klimatisch bzw. lufthygienisch belasteten Ortslagen verschlechtern können, sollen vermieden werden (vgl. Grundsatz 6.1.3-1, RPM 2010). Eine Verschlechterung der Belüftung der Stadt Biedenkopf ist nicht ersichtlich. Daneben wird keine zusätzliche Bebauung vorbereitet.

Die Planung ist mit den Festlegungen des RPM 2010 vereinbar.

Die Fachdezernate meiner Abteilung IV **Umwelt** sowie meiner Abteilung V **Ländlicher Raum, Forsten, Natur- und Verbraucherschutz** wurden von Ihnen im Verfahren nicht beteiligt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Josupeit

Erneute Offenlegung gem. § 4a (3) BauGB



Deutsche Bahn AG • Camberger Straße 10 • 60327 Frankfurt am Main

Groß & Hausmann GbR  
Umweltplanung und Städtebau  
Bahnhofsweg 22

35096 Weimar (Lahn)

Deutsche Bahn AG  
DB Immobilien - Region Mitte  
Camberger Straße 10  
60327 Frankfurt am Main  
www.deutschebahn.com

Daniela Künzelmann  
Tel.: 069 265-61934  
Fax: 069 265-29119  
daniela.kuenzelmann@deutschebahn.com  
Zeichen: CR.R O4-M(E) DK

**TÖB-FFM-21-114886**

28.10.2021

**TÖB-Beteiligungen**  
**Bauleitplanung der Stadt Biedenkopf, Kernstadt**  
**1.Änderung des Bebauungsplans Nr. 21**  
*hier: Erneute Offenlegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB*

➤ **Strecke 2870 Kreuztal – Cölbe, km 60,09 – 62,6**

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Basis der uns vorliegenden Unterlagen übersendet die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG und der DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o. g. Verfahren.

Die o.g. Planung betrifft teilweise einen Kaufgegenstand, der durch die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG, DB Station & Service AG, DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen verkauft wurde. Auf den Kaufvertrag und die dort geregelten Rechte wird verwiesen. Sämtliche mit dem Kaufvertrag übernommenen Verpflichtungen und Verzicht, auch soweit sie nicht dinglich gesichert sind, sind vom Antragsteller und dessen Rechtsnachfolger vollumfänglich zu berücksichtigen. Veränderungen und Maßnahmen an dinglich gesicherten Betriebsanlagen der Deutschen Bahn AG dürfen nicht ohne Genehmigung des Dienstbarkeitsberechtigten der Deutschen Bahn AG erfolgen.

Die Flurstücke 883/35, 883/37, 883/38, 883/39 sowie 650 m<sup>2</sup> vom Flurstück 817/18, Flur 1 (siehe beigefügte Planausschnitte) sind jedoch bereits von Bahnbetriebszwecken freigestellt.

Deutsche Bahn AG  
Sitz: Berlin  
Registergericht:  
Berlin-Charlottenburg  
HRB: 50 000  
USt-IdNr.: DE 811569869

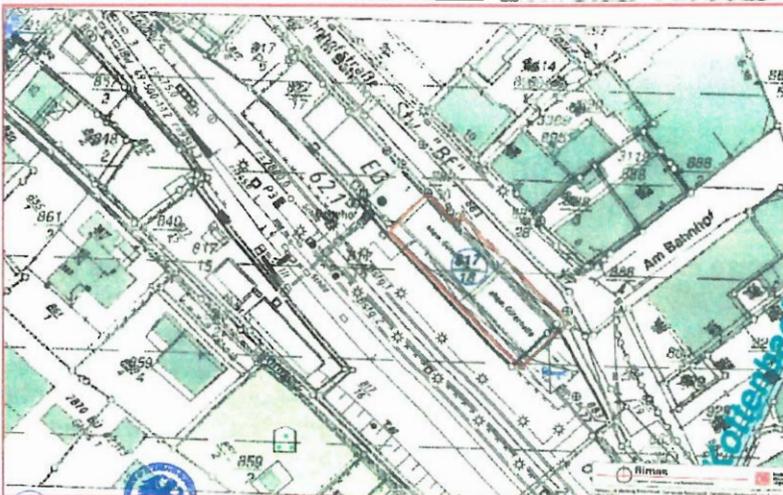
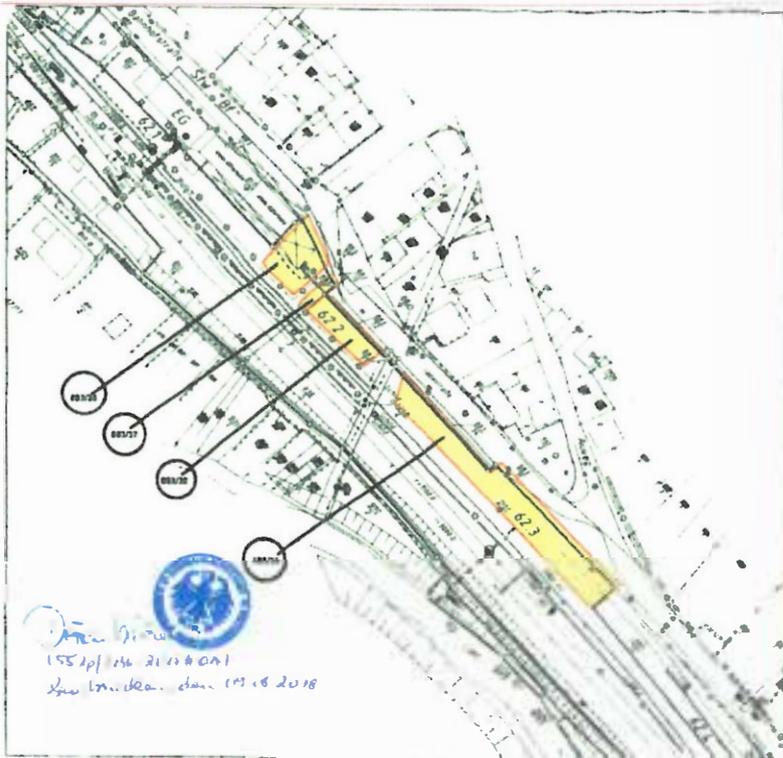
Vorsitzender des  
Aufsichtsrates:  
Michael Odenwald

Vorstand:  
Dr. Richard Lutz,  
Vorsitzender

Dr. Levin Holle  
Berthold Huber  
Dr. Daniela Gerd tom Markotten  
Dr. Sigrid Evelyne Nikutta  
Ronald Pofalla  
Martin Seiler

**Unser Anliegen:**



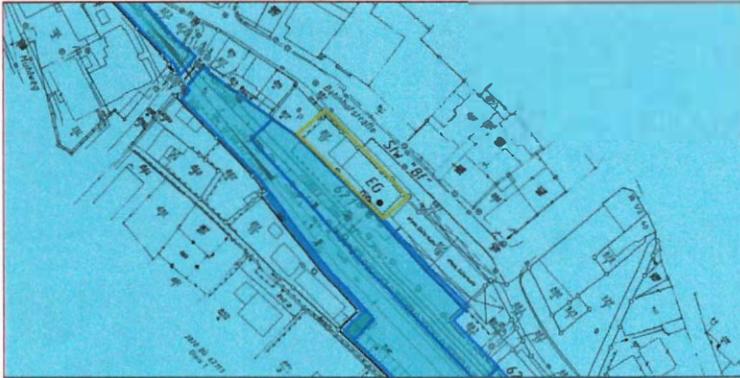


Da es sich bei den gelb bzw. rot markierten Flächen nicht mehr um bahngewidmete Flächen handelt, können diese auch entsprechend überplant werden und müssen nicht als bahngewidmete Flächen im Bebauungsplan dargestellt werden.

Laut unseren Unterlagen sind nachfolgende Flächen zwar veräußert aber noch nicht vom Eisenbahnbetrieb freigestellt (siehe gelbe Markierung im nachfolgenden Plan). Dieser Bereich ist daher weiter als bahngewidmete Fläche auszuweisen.



3/3



Da die vorgenannten Punkte in der Änderung durch Herausnahme der Flächen bzw. durch Darstellung als Bahnfläche berücksichtigt wurden, bestehen unsererseits keine Einwände zu o.g. Bauleitplanung.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG



i.V.

i.A.

**+++ Datenschutzhinweis: Aus aktuellem Anlass möchten wir Sie darauf hinweisen, dass die in Stellungnahmen des DB Konzerns enthaltenen personenbezogenen Daten von DB Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern (Vor- und Nachname, Unterschriften, Telefon, E-Mail-Adresse, Postanschrift) vor der öffentlichen Auslegung (insbesondere im Internet) geschwärzt werden müssen. +++**

**\*\*\* NEU bei DB Immobilien \*\*\***

**Chatbot Petra** steht Ihnen bei allgemeinen Fragen rund um das Thema Beteiligungen der DB bei Bauantrags- / Planungs- und Kabelauskunftsverfahren ab sofort gerne zur Verfügung.

Nutzen Sie dafür folgenden Link oder den QR Code:

<https://www.deutschebahn.com/de/geschaefte/immobilien/-Hallo-und-herzlich-willkommen-bei-der-DB-AG-DB-Immobilien--5750618>





Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Geschäftszeichen: RPGI-31-61a0100/22-2014/21  
Dokument Nr.: 2021/1181709

Groß & Hausmann GbR  
Bahnhofsweg 22

Bearbeiter/in: Astrid Josupeit  
Telefon: +49 641 303-2352  
Telefax: +49 641 303-2197  
E-Mail: astrid.josupeit@rpgi.hessen.de

35096 Weimar (Lahn)

Ihr Zeichen:  
Ihre Nachricht vom: 14.09.2021

Datum 28. September 2021

**Bauleitplanung der Stadt Biedenkopf  
hier: 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 in der Kernstadt**

**Verfahren nach § 4a (3) BauGB**

**Ihr Schreiben vom 14.09.2021, hier eingegangen am 16.09.2021**

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus planungsrechtlicher und bauleitplanerischer Sicht nehme ich zur o. g. Bauleitplanung Stellung und teile Ihnen mit, dass keine Bedenken gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 bestehen.

Mein Dezernat 31 **Obere Landesplanungsbehörde** sowie meine Abteilungen **Umwelt und Ländlicher Raum, Forsten, Natur- und Verbraucherschutz** wurden von Ihnen im Verfahren nicht beteiligt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

  
Josupeit

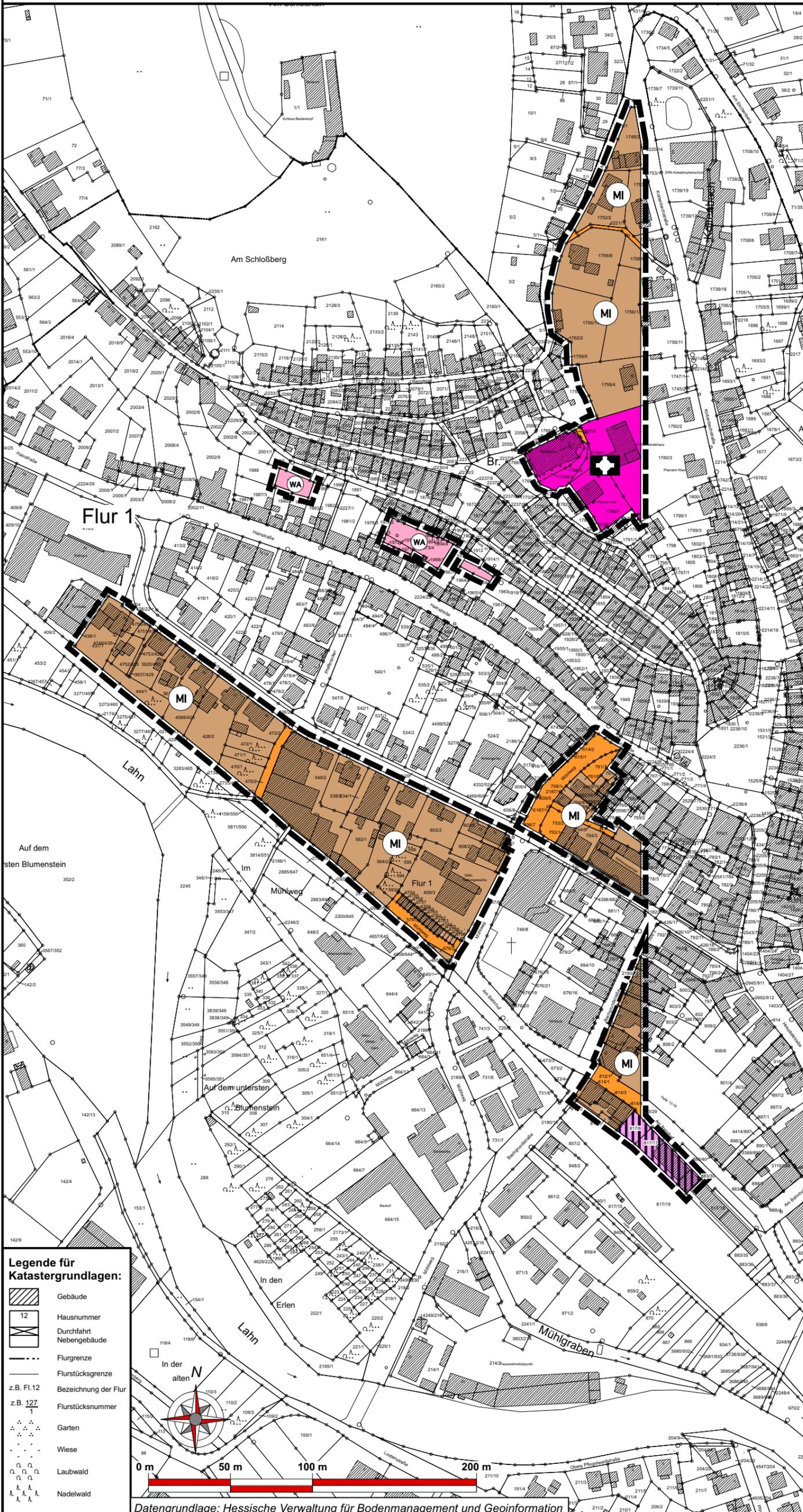
Hausanschrift:  
35390 Gießen • Landgraf-Philipp-Platz 1 – 7  
Postanschrift:  
35338 Gießen • Postfach 10 08 51  
Telefonzentrale: 0641 303-0  
Zentrales Telefax: 0641 303-2197  
Zentrale E-Mail: poststelle@rpgi.hessen.de  
Internet: <http://www.rp-giessen.de>

Servicezeiten:  
Mo. - Do. 08:00 - 16:30 Uhr  
Freitag 08:00 - 15:00 Uhr  
oder nach Vereinbarung

Die telefonische Vereinbarung eines persönlichen Gesprächstermins wird empfohlen.

Fristenbriefkasten:  
35390 Gießen  
Landgraf-Philipp-Platz 1 – 7





**PLANZEICHEN**

**Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB ; §§ 1 - 11 BauNVO)



Wohnbauflächen  
(§ 1 Abs. 1, Nr. 1 BauNVO)



Gemischte Bauflächen  
(§ 1 Abs. 1, Nr. 2 BauNVO)

**Flächen für den Gemeinbedarf**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)



Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude

**Verkehrsflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Straßenverkehrsfläche



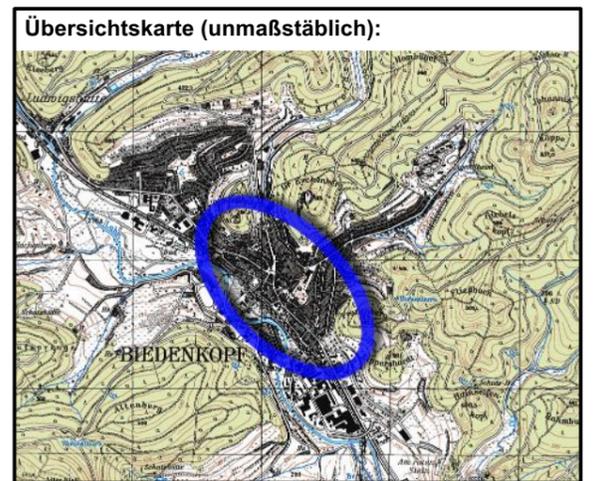
Bahnanlagen

**SONSTIGE PLANZEICHEN**



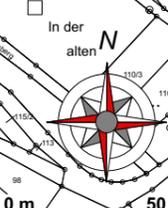
Grenzen der räumlichen Teil-Geltungsbereiche des Bebauungsplans  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

**Anlage 2**



**Legende für Katastergrundlagen:**

- Gebäude
- Hausnummer
- Durchfahrt Nebengebäude
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Bezeichnung der Flur
- Flurstücksnummer
- Garten
- Wiese
- Laubwald
- Nadelwald



Datengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

**Stadt Biedenkopf Kernstadt**

**Bebauungsplan Nr. 21, 1. Änderung**  
(Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 3 und § 13 Abs. 1 BauGB)

**Teil C: Planteil - **Satzungsexemplar****

Stand: 01/2022	Version: 22-001	
bearb.: Hausmann	gez.: Schweifest	gepr.: Hausmann

**Groß & Hausmann**  
Umweltplanung und Städtebau

Bahnhofsweg 22  
35096 Weimar (Lahn)  
FON 036426/92079 • FAX 036426/92077  
http://www.grosshausmann.de  
info@grosshausmann.de

Maßstab 1 : 2.500

Hinweis: Dieser Plan enthält rechtlich geschützte Informationen



**Stadt Biedenkopf  
Kernstadt**

**Bebauungsplan Nr. 21, 1. Änderung**

*(einfacher Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 3 BauGB)*

*- Aufstellung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 Abs. 1 BauGB -*

Teil A: Begründung

**Teil B: Textliche Festsetzungen**

Teil C: Planteil

**Hinweis:** *Im Rahmen der erneuten Offenlegung wird lediglich der räumliche Geltungsbereich geringfügig verkleinert. Die textlichen Festsetzungen sind von der Änderung inhaltlich nicht betroffen.*

**Satzungsexemplar gem. § 10 BauGB**

Januar 2022

Bearbeitung:

**Groß & Hausmann**  
Umweltplanung und Städtebau



Bahnhofsweg 22  
35096 Weimar (Lahn)  
FON 06426/92076 \* FAX 06426/92077  
<http://www.grosshausmann.de>  
[info@grosshausmann.de](mailto:info@grosshausmann.de)

**Anlage 3**

## RECHTSGRUNDLAGEN

Das Baugesetzbuch (BauGB, i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017, geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.9.2021), die Baunutzungsverordnung (BauNVO, i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.6.2021), die Planzeichenverordnung (PlanZV, i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990, geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.6.2021) und die Hessische Bauordnung (HBO, vom 28.05.2018).

### 1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

*(Hinweis: da es sich vorliegend um einen „einfachen Bebauungsplan“ handelt, richtet sich, gem. § 30 Abs. 3 BauGB, die Zulässigkeit von Vorhaben sich **im Übrigen** nach dem Ursprungsbebauungsplan Nr. 21 sowie nach § 34 BauGB)*

#### 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 +6 BauNVO)

1.1.1 In den mit **MI** bezeichneten Flächen sind Vergnügungsstätten nicht zulässig.

#### 1.2 Ausschluss von Nutzungssymbiosen aus Wettannahmestellen und Gastronomiebetrieben (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO)

1.2.1 In den, im Bebauungsplan festgesetzten allgemeinen Wohngebieten (WA) und Mischgebieten (MI) sind Nutzungssymbiosen aus Wettannahmestellen und Gastronomiebetrieben nicht zulässig. Von einer Nutzungssymbiose ist auszugehen, wenn diese beiden Nutzungen in räumlich unmittelbarer Nachbarschaft (horizontal oder vertikal) zueinander errichtet bzw. eingerichtet werden sollen. Dies gilt auch, wenn diese zeitlich versetzt voneinander entstehen sollen<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> Beispiele:

- in unmittelbarer Nachbarschaft eines bestehenden Gastronomiebetriebs ist eine Wettannahmestelle nicht zulässig,
- in unmittelbarer Nachbarschaft einer bestehenden Wettannahmestelle ist ein Gastronomiebetrieb nicht zulässig.



**Stadt Biedenkopf  
Kernstadt**

## **Bebauungsplan Nr. 21, 1. Änderung** (einfacher Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 3 BauGB)

- Aufstellung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 Abs. 1 BauGB -

<b>Teil A:</b>	<b>Begründung</b>
Teil B:	Textliche Festsetzungen
Teil C:	Planteil

**Satzungsexemplar gem. § 10 BauGB**

Januar 2022

Bearbeitung:

**Groß & Hausmann**  
Umweltplanung und Städtebau



Bahnhofsweg 22  
35096 Weimar (Lahn)  
FON 06426/92076 \* FAX 06426/92077  
<http://www.grosshausmann.de>  
[info@grosshausmann.de](mailto:info@grosshausmann.de)

**Anlage 4**

## **Inhalt**

<b>1</b>	<b>Allgemeine Planungsvoraussetzungen .....</b>	<b>1</b>
1.1	Aufstellungsbeschluss, Ziele und Erforderlichkeit der Bauleitplanung.....	1
1.2	Planungsrechtlicher Rahmen .....	4
1.3	Verfahren .....	6
1.3.1	Erneute Offenlegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB .....	7
<b>2</b>	<b>Lage und Abgrenzung des Plangebietes .....</b>	<b>8</b>
<b>3</b>	<b>Übergeordnete räumliche Planungen .....</b>	<b>9</b>
3.1	Regionalplan Mittelhessen 2010 .....	9
3.2	Flächennutzungsplan .....	9
3.3	Bebauungsplan .....	9
<b>4</b>	<b>Festsetzungskonzeption .....</b>	<b>10</b>
4.1	Art der baulichen Nutzung .....	10
4.1.1	Ausschluss von Vergnügungsstätten .....	11
4.1.2	Ausschluss von Nutzungssymbiosen aus Wettannahmestellen und Gastronomiebetrieben .....	11
4.2	Sonstige Festsetzungen / Beurteilung von Vorhaben .....	12
4.3	Grünordnung .....	13

## **Abbildungen**

<i>Abbildung 1: Innenstadtbereich (OpenStreetMap).....</i>	<i>1</i>
<i>Abbildung 1: Änderungsbereich – TG 7 .....</i>	<i>7</i>
<i>Abbildung 2: Teilgeltungsbereiche (HVBG) .....</i>	<i>8</i>
<i>Abbildung 3: Teilgeltungsbereiche auf Luftbild (HVBG).....</i>	<i>8</i>
<i>Abbildung 4: Flächennutzungsplan (Ausschnitt) .....</i>	<i>9</i>
<i>Abbildung 5: Bebauungsplan – Planteil .....</i>	<i>10</i>

## **Tabellen**

<i>Tabelle 1: Größe und Lage der Teilgeltungsbereiche.....</i>	<i>8</i>
--	----------

## **Teil B: Textliche Festsetzungen**

### **Teil C: Planteil**

## 1 Allgemeine Planungsvoraussetzungen

### 1.1 Aufstellungsbeschluss, Ziele und Erforderlichkeit der Bauleitplanung

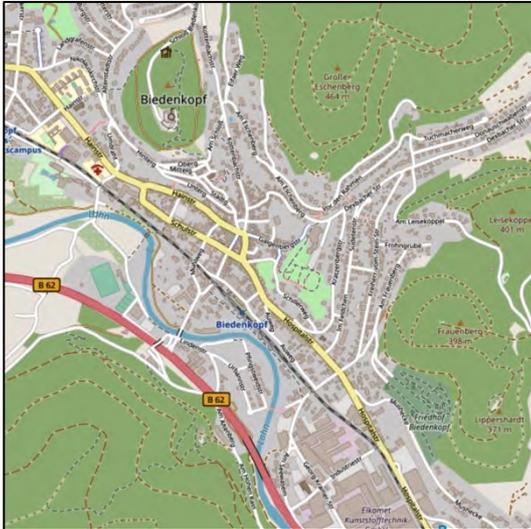


Abbildung 1: Innenstadtbereich (OpenStreetMap)

Bereits im Jahr 2014 hat die Stadt Biedenkopf für den gesamten Innenstadtbereich mehrere Bauleitplanverfahren betrieben, die das Planungsziel verfolgten, Vergnügungsstätten planungsrechtlich auszuschließen.

Ausgeschlossen wurden ausdrücklich alle Arten von Vergnügungsstätten, also sowohl die kleinflächigen (nicht-kerngebietstypische Vergnügungsstätten) als auch die großflächigen (kerngebietstypischen) Vergnügungsstätten.

Vergnügungsstätten sind gesellschaftlich heute nur wenig akzeptiert und wirken besonders unter moralisch-ethischen Gesichtspunkten negativ im Stadtbild. Anlass dafür sind v.a. immissionsorientierte

Störpotentiale (zum Einen durch die Anlage selbst, zum Anderen auch durch den Besucherverkehr) sowie „Trading-Down-Effekte“. Diese bezeichnen die Verdrängung hochwertiger Nutzungen (z.B. kleinere Einzelhandelsbetriebe, Restaurants, Cafés) aus bestimmten Stadtteilen aufgrund i.d.R. höherer Renditen - und damit höherer Mietzahlungsfähigkeit - und haben somit Einschränkungen sowohl der Attraktivität, als auch der Funktionalität der Innenstadt zur Folge.<sup>1</sup>

Für die zentralen Innenstadtbereiche der Stadt Biedenkopf mit ihrem prägenden Funktionsgemisch aus Wohnen, Einzelhandel und Dienstleistungen sieht die Stadt daher einerseits die Gefahr der dauerhaften Beeinträchtigung empfindlicher Nutzungen (v.a. Wohn- und sensible Gemeinbedarfsflächen) sowie der Nutzungskonkurrenz/ Verdrängung innenstadtprägender Nutzungen (v.a. kleinteilige Einzelhandelsstrukturen). Daher ist das städtebauliche Ziel der vorliegenden Bauleitplanung, einem Qualitätsverlust der Wohn- und Einzelhandelsnutzung im zentralen Innenstadtbereich durch die Ansiedlung von Vergnügungsstätten entgegen zu wirken und planerisch zu unterbinden.

In diesem Zusammenhang wurden die räumlich betroffenen Bebauungspläne Nr. S1 – S9, 7, 8 und 12 – 14 bzgl. der darin getroffenen Gebietsfestsetzungen und der Erforderlichkeit ergänzender Festsetzungen untersucht.

Da lediglich in 3 Bebauungsplänen (Nrn. 12, 13 und 14) Gebietstypen festgesetzt waren, in den Vergnügungsstätten allgemein oder ausnahmsweise zulässig waren, wurden diese Bebauungspläne in eigständigen Änderungsverfahren um eine Festsetzung zur Unzulässigkeit von Vergnügungsstätten inhaltlich ergänzt.

Für die Teilbereiche, in denen noch kein Bebauungsplan existierte wurde ein eigständiger neuer Bebauungsplan (Nr. 21) zum Ausschluss von Vergnügungsstätten gem. § 9 Abs. 2b BauGB aufgestellt.

<sup>1</sup> Vgl. auch: Mitschang (2012): Der Vergnügungsstättenbebauungsplan nach § 9 Abs. 2 b BauGB-neu. - ZfBR 2012, 419.

*Wettbüros* gehören – im Gegensatz zu *Wettannahmestellen* – bauplanungsrechtlich zu den „Vergnügungsstätten“. Zur Klarstellung und Grenzziehung zwischen den beiden Begrifflichkeiten, dienen die nachfolgend aufgeführten Zitate aus einschlägigen Gesetzeskommentaren bzw. zu dem Themenkomplex ergangenen Gerichtsurteilen:

*In der obergerichtlichen Rechtsprechung wird zwischen so genannten „Wettannahmestellen“ und „Wettbüros“ unterschieden. Während bloße Wettannahmestellen für Sportwetten mit den Annahmestellen für Lotto und Toto gleichgestellt werden, sind Wettbüros als Vergnügungsstätten zu behandeln, wenn sie auch der kommerziellen Unterhaltung dienen.<sup>2</sup>*

*Unter **Wettbüros** fallen Räumlichkeiten, in denen zwischen dem Kunden (Spieler), dem Wettbüro (Vermittler) und dem Wettunternehmen Transaktionen abgeschlossen werden, wobei es sich um Sportwetten bzw. um Wetten auf diverse sonstige Ereignisse handelt. Hinzu kommt im Regelfall, dass die Räumlichkeiten – insbesondere durch die Anbringung von Bildschirmen – Gelegenheit bieten, die Wettangebote bzw. -ergebnisse live mitzuverfolgen (vgl. OVG Münster, Beschl. v. 14.2.2014 – 2 A 1181/13, BeckRS 2014, 51460 Rn. 14 mwN).*

*Anhaltspunkte für die Qualifizierung als Vergnügungsstätte liegen regelmäßig vor, wenn die Kunden durch die konkrete Ausgestaltung, insbesondere durch das unmittelbare Nebeneinander von der Möglichkeit zur Annahme von Wetten und Liveübertragung von Sportereignissen mit gastronomischen Angebot dazu animiert werden, sich dort länger aufzuhalten, die Sportereignisse, auf die sie gewettet haben, in Liveübertragungen auf Fernsehmonitoren zu verfolgen und weiter an den angebotenen Wettspielen teilzunehmen.*

*Anders als z.B. Lotto- und Toto-Annahmestellen will der typische Besucher [eines Wettbüros] nicht nur die Wette einreichen und einen evtl. Gewinn kassieren. Bereits der Besuch einer solchen Einrichtung besteht zu einem wesentlichen Anteil darin, sich dort aufzuhalten, um sich nach Möglichkeit mit anderen Wetttern auszutauschen und die Zeit bis zum Eintritt des Wetterergebnisses in einer als angenehm empfundenen Atmosphäre zu nutzen. Prägend für das Leistungsangebot ist die kommerzielle Unterhaltung der Gäste durch Teilnahme am Wettbewerb in geselliger Runde. Die Gestaltung des Wettspielangebots erzielt ihren besonderen kommerziellen Wert gerade darin, die Gäste mit dem Wettgeschehen so zu unterhalten, dass sie weiter vor Ort bleiben und auf das Wettangebot zugreifen.<sup>3</sup>*

*Die Grenze zwischen Wettannahmestelle und Wettbüro wird regelmäßig dann überschritten, wenn neben der Wettannahme die Möglichkeit geboten wird, die Wettereignisse live über Monitore zu verfolgen.<sup>4</sup>*

**Nicht zu den Vergnügungsstätten zählen reine Wettannahmestellen oder Toto-Lotto-Läden**, bei denen nur die Abgabe der Wetten bzw. die Einlösung von Gewinnen möglich ist und kein begleitendes freizeitorientiertes Angebot zur Verfügung steht.

*Es liegt auf der Hand, dass Wettbüros ein gänzlich anderes Publikum anziehen als Wettannahmestellen. **Die Annahme von Wetten** als Nebennutzung hat **keine negativen städtebaulichen Auswirkungen**, da sie weder mit aggressiver Reklame bewor-*

---

<sup>2</sup> NVwZ-RR 2015, 774, beck-online

<sup>3</sup> Bönker/Bishopink, Baunutzungsverordnung, BauNVO § 4a Rn. 95-97, beck-online

<sup>4</sup> VGH München, B. v. 21.5.2015 – 15 CS 15.9, juris

*ben wird, noch einen speziell auf die Abgabe von Wetten zielenden Besucherverkehr aus einem größeren Einzugsgebiet auslöst.*<sup>5</sup>

Nach nunmehr 6 Jahren liegen der Stadt mehrere Anfragen vor, die zum Ziel eine unmittelbare Nachbarschaft von Wettannahmestellen und Gastronomiebetrieben haben.

Die Anfragen zielen auch in den Bereich der Hainstraße, der sich nordwestlich an die historische Kernstadt anschließt. Gründe hierfür sind:

- dieser Bereich war bislang noch nicht von den o.g. Bebauungsplänen zum Ausschluss von Vergnügungsstätten erfasst
- der Bereich ist geprägt durch mehrere Schulstandorte. Es wird vermutet, dass die potenziellen Betreiber dieser Einrichtungen (Wettbüros, Wettannahmestellen mit Gastronomiebetrieben) die Nähe von Jugendlichen und jungen Erwachsenen als Zielgruppe für ihre gewerblichen Aktivitäten suchen.

Daher hat sich die Stadt Biedenkopf dazu entschlossen, auch in diesen Bereich Vergnügungsstätten und Nutzungssymbiosen von Wettannahmestellen und Gastronomiebetrieben auszuschließen.

Diese beiden letztgenannten Betriebstypen stellen, für sich genommen, keine Vergnügungsstätten dar und sind, bauplanungsrechtlich, als „nicht störender Gewerbebetrieb“ (Wettannahmestelle) und als „Schank- und Speisewirtschaft“ (Gastronomiebetrieb) in den klassischen Baugebieten nach §§ 4 – 8 Baunutzungsverordnung (BaunVO) zumindest ausnahmsweise zulässig.

Seitens der Stadt wird jedoch beobachtet, dass diese Nutzungskombination, in unmittelbarer Nachbarschaft („Tür an Tür“), jedoch faktisch wie ein Wettbüro betrieben werden, ohne dass sie, in dieser Form als zwei eigenständige Betriebe, formal unter den Begriff der „Vergnügungsstätte“ fallen. Von derartigen Nutzungssymbiosen sind daher, mit Verweis auf die zahlreichen einschlägigen Kommentierungen und Rechtsprechungen zu Wettbüros und Vergnügungsstätten, nach Überzeugung der Stadt Biedenkopf, ebenfalls gleichartige städtebaulich negative Auswirkungen anzunehmen. Insofern sieht die Stadt Biedenkopf einen Regelungsbedarf, um den bereits im Jahr 2014 vollzogenen Ausschluss von Vergnügungsstätten, nicht durch den o.g. baulichen „Trick“ aushöhlen bzw. ins Leere laufen zu lassen.

Daher wird diesbezüglich ein dringender städtebaulicher Regelungsbedarf gesehen. Mithilfe des § 1 Abs. 9 BaunVO soll daher nun diese besondere Nutzungssymbiose planungsrechtlich ausgeschlossen werden.

§ 9 Abs. 1 BaunVO:

*Wenn besondere städtebauliche Gründe dies rechtfertigen, kann im Bebauungsplan bei Anwendung der Absätze 5 bis 8 festgesetzt werden, dass nur bestimmte Arten der in den Baugebieten allgemein oder ausnahmsweise zulässigen baulichen oder sonstigen Anlagen zulässig oder nicht zulässig sind oder nur ausnahmsweise zugelassen werden können.*

Die besonderen städtebaulichen Gründe liegen in dem vorsorgenden Schutz vor den oben beschriebenen städtebaulich negativen Auswirkungen begründet.

Die Planung ist daher auch im öffentlichen Interesse.

---

<sup>5</sup> OVG Hamburg, U. v. 8.6.2016 – 2 E 6/15.N, ZfBR 2017, 77

Infolge dessen hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Biedenkopf in ihrer Sitzung am 26.09.2019 gem. § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Aufstellung der Änderung der Innenstadt-Bebauungspläne Nrn.: S1 – S9, 7, 8, 12 – 14 und 21 gefasst. Ziel dieses Bebauungsplans ist der Ausschluss von Vergnügungsstätten sowie Nutzungssymbiosen von Wettannahmestellen und Gastronomiebetrieben, von denen vergleichbare negative städtebauliche Auswirkungen zu vermuten sind, in der Innenstadt von Biedenkopf. Ergänzend dazu wurde am 18.02.2021 noch gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans „Hainstraße“ für den nordwestlichen Abschnitt der Kernstadt, mit der gleichen Zielausrichtung, gefasst.

Zur Sicherung der Planung wurde zusätzlich eine Veränderungssperre erlassen.

## 1.2 Planungsrechtlicher Rahmen

### Vergnügungsstätte:

Nach Fickert/ Fieseler<sup>6</sup> sind unter Vergnügungsstätten gewerbliche Nutzungsarten zu verstehen, die sich in unterschiedlicher Ausprägung unter Ansprache des Sexual-, Spiel- und/ oder des Geselligkeitstribs einer bestimmten gewinnbringenden „Freizeit“-Unterhaltung widmen. Voraussetzung ist eine standortgebundene Betriebsstätte und – im Bauplanungsrecht – eine städtebauliche Relevanz.

#### ***Vergnügungsstätten sind, z.B. ...***

- *Nachlokale jeglicher Art (Nachtbars, Tanzbars, Großstadtvarietés, Striptease-Lokale usw.)*
- *Diskotheken*
- *Spielhallen (Spiel- und Automatenhallen, Spielcasinos, usw.), Wettbüros*

#### ***Keine Vergnügungsstätten sind, z.B. ...***

- *Einrichtungen und Anlagen für kulturelle Zwecke (Theater jeglicher Art, Kleinkunsth Bühnen, Konzertsäle und –häuser, Lichtspieltheater)*
- *alle Anlagen und Einrichtungen, die sportlichen Zwecken i.w.S. dienen*
- *alle ad hoc Veranstaltungen ohne eigene standortgebundene Betriebsstätte (Jahrmärkte, Weihnachtsmärkte, Zirkusveranstaltungen, Rockkonzerte ...)*

### Sog. „kerngebietstypische Vergnügungsstätte“<sup>7</sup>:

Typisch für Kerngebiete (MK) sind diejenigen Vergnügungsstätten, die als „zentrale Dienstleistungsbetriebe auf dem Unterhaltungssektor“ einen größeren Einzugsbereich haben und „für ein größeres und allgemeines Publikum erreichbar sein sollen“ (BVerwG, Urt. v. 21.2.1986).

### Sog. „nicht-kerngebietstypischen Vergnügungsstätte“<sup>8</sup>:

Zu der Gruppe der nicht-kerngebietstypischen Vergnügungsstätten (häufig auch als kleine Vergnügungsstätten bezeichnet) gehören also solche Anlagen, die nach ihrer Zweckbestimmung oder nach ihrem Umfang nicht typischerweise ihren Standort im

<sup>6</sup> Fickert/ Fieseler, Kommentar zur Baunutzungsverordnung, 10. Auflage, Rd.Nr. 22 zu § 4a BauNVO

<sup>7</sup> aus: Fickert/ Fieseler, Kommentar zur Baunutzungsverordnung, 10. Auflage

<sup>8</sup> aus: Fickert/ Fieseler, Kommentar zur Baunutzungsverordnung, 10. Auflage

Kerngebiet haben. Was die Zweckbestimmung angeht, zählen hierzu Vergnügungsstätten, die der Entspannung und Freizeitbetätigung nur in einem begrenzten Stadt- bzw. Ortsteil dienen.<sup>9</sup>

Zulässigkeit von Vergnügungsstätten gem. BauNVO (i.d.F. von 1990):

Solange ein Bebauungsplan keine abweichenden Festsetzungen trifft, sind Vergnügungsstätten gem. der BauNVO i.d.F. von 1990 regelmäßig zulässig in:

- „Mischgebieten“ (MI) gem. § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO  
(nicht-kerngebietstypische Vergnügungsstätten in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzung geprägt sind)
- „Kerngebieten“ gem. § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO  
(kerngebietstypische Vergnügungsstätten)

Vergnügungsstätten sind darüber hinaus ausnahmsweise zulässig in:

- „Dorfgebieten“ (MD) gem. § 5 Abs. 3 BauNVO  
(nicht-kerngebietstypische Vergnügungsstätten)
- „Besonderen Wohngebieten“ (WB) gem. § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO  
(nicht-kerngebietstypische Vergnügungsstätten)
- „Mischgebieten“ (MI) gem. § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO  
(nicht-kerngebietstypische Vergnügungsstätten in den Teilen des Gebiets, die nicht überwiegend durch gewerbliche Nutzung geprägt sind)
- „Gewerbegebieten“ (GE) gem. § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO  
(Vergnügungsstätten jeglicher Ausprägung)

In allen anderen Baugebietstypen („Kleinsiedlungsgebiete“ (WS) gem. § 2 BauNVO, „Reine Wohngebiete“ (WR) gem. § 3 BauNVO, „Allgemeine Wohngebiete“ (WA) gem. § 4 BauNVO, „Industriegebiete“ (GI) gem. § 9 BauNVO) sind Vergnügungsstätten generell unzulässig.

Zulässigkeit von Vergnügungsstätten gem. BauNVO (i.d.F. von 1968 und 1977):

Nach § 6 BauNVO in der Fassung von 1968 und 1977 können Vergnügungsstätten im Mischgebiet (MI) als „sonstige Gewerbebetriebe“ [allgemein] zulässig sein, wenn es sich um nicht kerngebietstypische Betriebe handelt und von ihnen keine wesentlichen Störungen für die Wohnruhe vor allem am Abend und in der Nacht ausgehen (BVerwG, Urteil vom 25.11.1983 – 4 C 64.79, OVG Münster, Urteil vom 24.06.1987 – 11 A 1389/85).

Gemäß § 7 BauNVO (1968 und 1977) sind Vergnügungsstätten jedweder Art in „Kerngebieten“ (MK) allgemein zulässig, in „Gewerbegebieten“ (GE) gem. § 8 BauNVO (1968 und 1977) als „Gewerbebetrieb“ ebenfalls.

---

<sup>9</sup> aus: Ernst-Zinkahn-Bielenberg, BauGB – Kommentar, C.H. Beck Verlag

**Nicht zu den Vergnügungsstätten zählen reine Wettannahmestellen oder **Toto-Lotto-Läden**, bei denen nur die Abgabe der Wetten bzw. die Einlösung von Gewinnen möglich ist und kein begleitendes freizeitorientiertes Angebot zur Verfügung steht.**

Wettannahmestellen sind bauplanungsrechtlich als „nicht störender Gewerbebetrieb“ und Gastronomiebetrieb als „Schank- und Speisewirtschaft“ einzustufen. Damit sind diese beiden Nutzungen in den klassischen Baugebieten nach §§ 4 – 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zumindest ausnahmsweise zulässig.

### 1.3 Verfahren

Der Bebauungsplan Nr. 21 aus dem Jahr 2014 setzte für die bis dahin noch unbeplanten Teile der Biedenkopfer Altstadt lediglich den Ausschluss von Vergnügungsstätten gem. § 9 Abs. 2b BauGB fest. Weitere Regelungsinhalte besitzt dieser Bebauungsplan nicht. Er ist daher, gem. § 30 Abs. 3 BauGB als „einfacher Bebauungsplan“ zu bewerten, da er die Mindestanforderungen nach § 30 Abs. 1 BauGB nicht aufweist. Bauvorhaben werden daher „im Übrigen“ nach der prägenden umgebenden Bebauung bewertet.

Die vorliegende Planänderung will die o.g. Nutzungssymbiose aus Gastronomiebetrieb und Wettannahmestelle ausschließen. Dazu ist es erforderlich, dass für das Plangebiet auch Baugebiete nach Baunutzungsverordnung festgesetzt werden, auf Grundlage derer dann eine entsprechende Gliederungsvorschrift nach § 1 Abs. 9 BauNVO festgesetzt werden kann.

Die vorgenommene Festsetzung der Gebietstypen basiert auf den Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans der Stadt Biedenkopf. Dabei wurden für die als „Wohnbauflächen“ (W) dargestellten Flächen im Bebauungsplan „allgemeine Wohngebiete“ (WA, gem. § 4 BauNVO) festgesetzt und für die im FNP dargestellten „gemischten Bauflächen“ (M) wurden im Bebauungsplan „Mischgebiete“ (MI, gem. § 6 BauNVO) festgesetzt.

Die Baugebiete entsprechen der tatsächlich vor Ort vorherrschenden Nutzungsmischung. Insofern wird durch die vorliegenden Regelungsinhalte der Bebauungsplanänderung der Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert. Auch diese Bebauungsplanänderung erfüllt nicht die Voraussetzungen für einen qualifizierten Bebauungsplan nach § 30 Abs. 1 BauGB, d.h. Vorhaben werden „im Übrigen“ anhand der umgebenden prägenden Bebauung beurteilt.

Außerdem werden keine Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, vorbereitet oder begründet und es bestehen durch diese Änderung auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigungen der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB (*die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000 Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes*) genannten Schutzgüter.

Insofern sind die rechtlichen Rahmenbedingungen nach § 13 Abs. 1 BauGB für die Durchführung der Planänderung im sog. „vereinfachten Verfahren“ gegeben.

Gem. § 13 Abs. 3 BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten von umweltbezogenen Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen; § 4c (Monitoring) ist nicht anzuwenden.

Gem. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Folgende gesetzlich vorgeschriebene Verfahrensschritte hat der Bauleitplan durchlaufen:

Nr.	Verfahrensschritt mit Rechtsgrundlage	Datum / Zeitraum
1.	Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB	26.09.2019
2.	Frühzeitige Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB	entfällt
4.	Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB	vom 12.07.2021 bis 20.08.2021
5.	Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB	vom 12.07.2021 bis 20.08.2021
6.	Erneute Offenlegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB	vom 20.09.2021 bis 29.10.2021
7.	Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB	
8.	Inkrafttreten durch ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB	

### 1.3.1 Erneute Offenlegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB

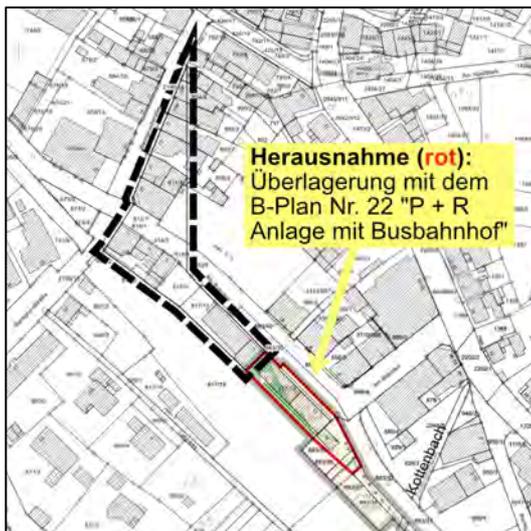


Abbildung 2: Änderungsbereich – TG 7

Im Laufe der ersten Beteiligungsrunde stellte sich heraus, dass der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 22 „P + R Anlage mit Busbahnhof“ z.T. überlagert bzw. überschreibt.

Dieser Fehler soll nun im Rahmen einer erneuten Offenlegung in der Weise behoben werden, dass die überlagernde Fläche wieder aus dem Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung herausgenommen wird. Es handelt sich hierbei um die nachfolgend genannten Flurstücke in der Flur 1 (Gemarkung Biedenkopf):

Flurstücke: 817/18, 883/35, 883/36 (tw.)

und 883/37 (tw.).

Der Teilgeltungsbereich 7 (siehe Abbildung 3) wird damit von 3.800 m<sup>2</sup> auf 2.700 m<sup>2</sup> um rd. 900 m<sup>2</sup> verkleinert. Mit dieser Fehlerbereinigung greifen in dem betroffenen Teilbereich wieder vollumfänglich die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 22 „P + R Anlage mit Busbahnhof“.

## 2 Lage und Abgrenzung des Plangebietes

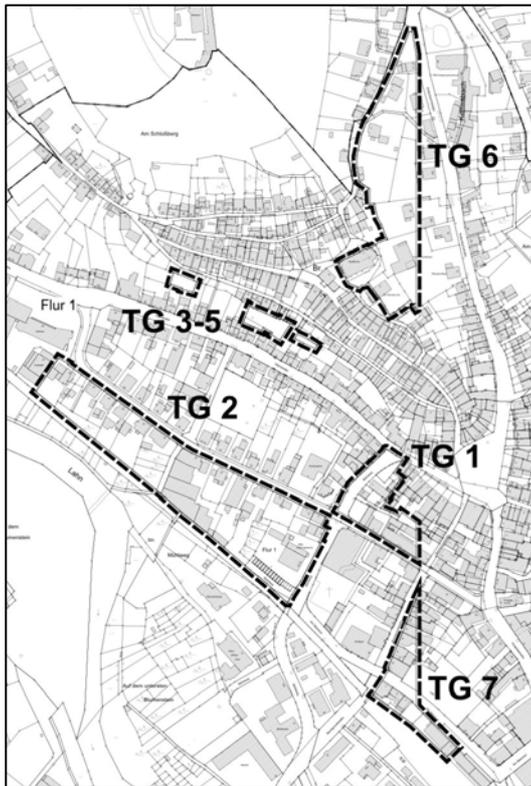


Abbildung 3: Teilgeltungsbereiche (HVBG)



Abbildung 4: Teilgeltungsbereiche auf Luftbild (HVBG)

Das Plangebiet umfasst insgesamt sieben Teilgeltungsbereiche (TG1-TG8) verteilt im Innenstadtbereich der Kernstadt (Gemarkung Biedenkopf, Flur 1).

Die Flächen sind vollständig genutzt und von einer durchmischten Nutzungsstruktur aus Wohnen, Einzelhandel und Dienstleistungen gekennzeichnet.

Der Bebauungsplan Nr. 21 weist insgesamt eine Größe von rd. 3,2 ha auf, Größe und Lage der Teilgeltungsbereiche sind in folgenden Abbildungen und einer Tabelle dargestellt. Die Abgrenzung der Teilgeltungsbereiche dieses Änderungsbebauungsplans richtete sich ursprünglich nach den bis dahin unbeplanten Innenstadtbereichen innerhalb des Geltungsbereichs der Veränderungssperre.

Tabelle 1: Größe und Lage der Teilgeltungsbereiche.

Teilgeltungsbereich 1	Größe: 3.200 qm Lage: Zwischen „Bachgrundstraße“, „Schulstraße“ und „Mühlweg“.
Teilgeltungsbereich 2	Größe: 15.600 qm Lage: Zwischen „Schulstraße“ und „Mühlweg“ im Bereich der Hausnummern 11-35 („Mühlweg“).
Teilgeltungsbereich 3	Größe: 240 qm

	Lage: Zwischen „Hainstraße“ und „Untergasse“ im Bereich der Hausnummern 54 und 58 („Hainstraße“).
	Größe: 590 qm
Teilgeltungsbereich 4	Lage: Zwischen „Hainstraße“ und „Untergasse“ im Bereich der Hausnummern 34 bis 40 („Hainstraße“).
	Größe: 90 qm
Teilgeltungsbereich 5	Lage: Zwischen „Hainstraße“ und „Untergasse“ im Bereich der Hausnummer 30 („Hainstraße“).
	Größe: 9.800 qm
Teilgeltungsbereich 6	Lage: Zwischen „Kottenbachstraße“, „Am Schloß“ und „Nonnenberg“.
	Größe: 2.800 qm
Teilgeltungsbereich 7	Lage: Zwischen „Bachgrundstraße“, „Am Bahnhof“ und „Auweg“.

### 3 Übergeordnete räumliche Planungen

#### 3.1 Regionalplan Mittelhessen 2010

Ziele und/oder Grundsätze des Regionalplans sind von der vorliegenden Bebauungsplanänderung nicht betroffen.

#### 3.2 Flächennutzungsplan

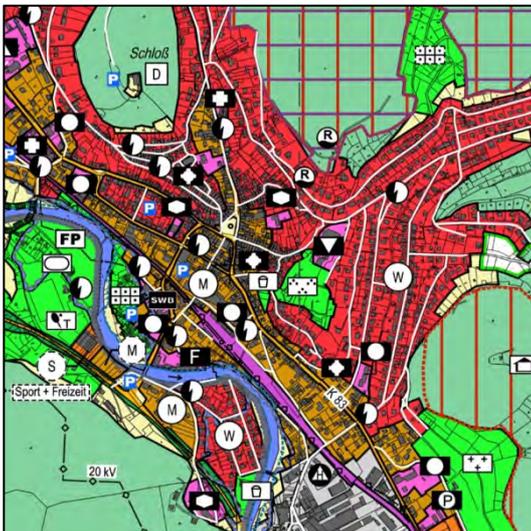


Abbildung 5: Flächennutzungsplan (Ausschnitt)

Die im Bebauungsplan vorgenommene Gebietsgliederung entspricht der örtlich vorhandenen Nutzungsmischung und den Darstellungen des Flächennutzungsplans i.S. des sog. „Entwicklungsgebotes“ gem. § 8 Abs. 2 BauGB.

#### 3.3 Bebauungsplan

Für das Plangebiet existierte bislang der Bebauungsplan Nr. 21 aus dem Jahr 2014, dessen einziger Regelungsinhalt gem. § 9 Abs 2b BauGB der Ausschluss von Vergnü-

gungsstätten in einem, bis dahin noch unbeplanten, Innenbereich nach § 34 BauGB beinhaltet.

#### 4 Festsetzungskonzeption

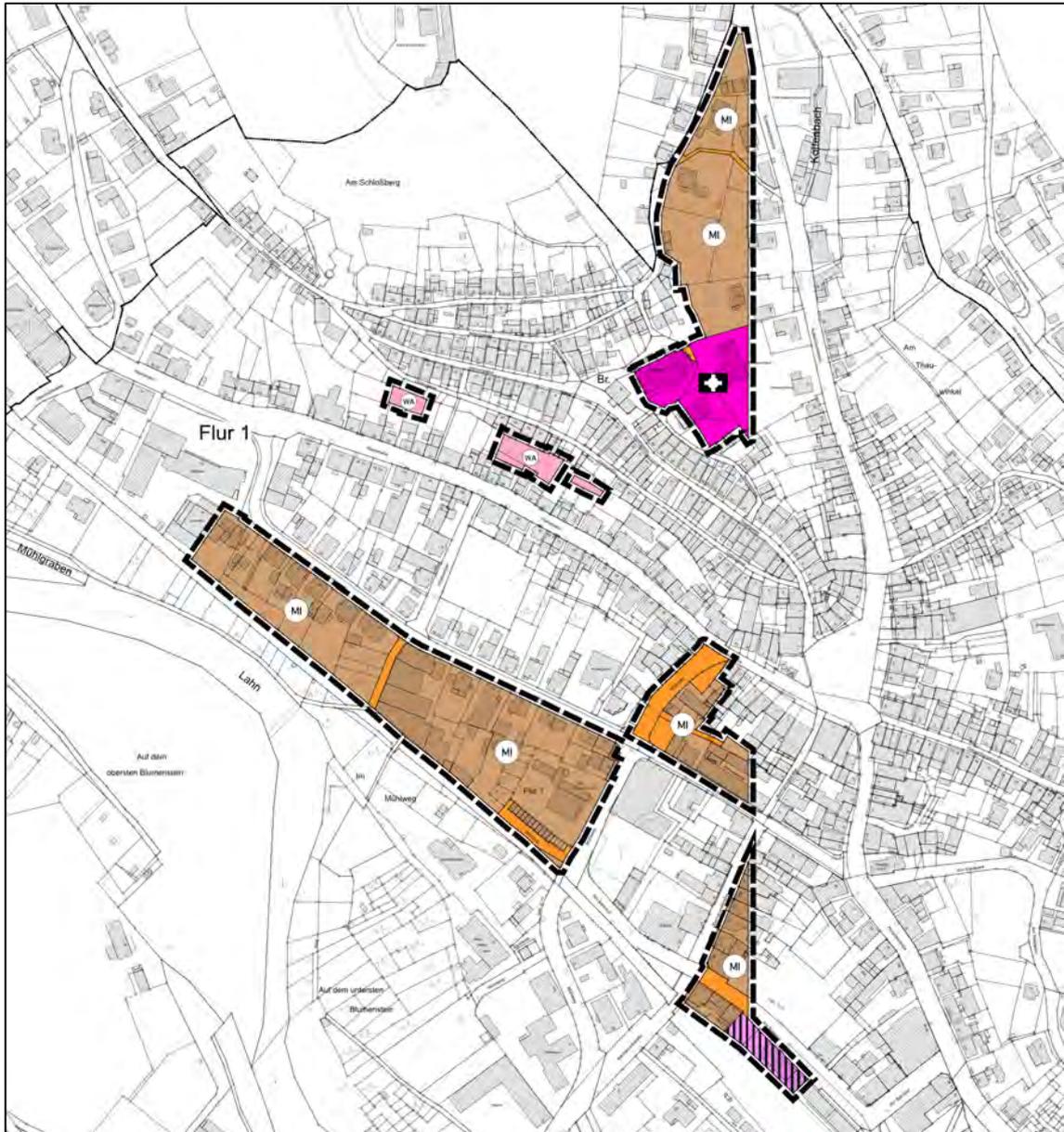


Abbildung 6: Bebauungsplan – Planteil

##### 4.1 Art der baulichen Nutzung

Die vorliegende Planänderung dient dem Ausschluss von Nutzungssymbiosen aus Gastronomiebetrieb und Wettannahmestelle. Dazu ist es erforderlich, dass für das Plangebiet auch Baugebiete nach Baunutzungsverordnung festgesetzt werden, auf

Grundlage derer dann eine entsprechende Gliederungsvorschrift nach § 1 Abs. 9 BauNVO festgesetzt werden kann.

Die vorgenommene Festsetzung der Gebietstypen basiert auf den Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans der Stadt Biedenkopf. Dabei wurden für die als „Wohnbauflächen“ (W) dargestellten Flächen im Bebauungsplan „allgemeine Wohngebiete“ (WA, gem. § 4 BauNVO) festgesetzt und für die im FNP dargestellten „gemischten Bauflächen“ (M) wurden im Bebauungsplan „Mischgebiete“ (MI, gem. § 6 BauNVO) festgesetzt.

Die Baugebiete entsprechen der tatsächlich vor Ort vorherrschenden Nutzungsmischung.

#### 4.1.1 Ausschluss von Vergnügungsstätten

Da im Plangebiet nun Baugebiete nach BauNVO festgesetzt werden, muss auch der Ausschluss von Vergnügungsstätten, der bislang pauschal über § 9 Abs. 2b BauGB geregelt war, nun individuell für die jeweiligen Baugebiete überprüft und durch eine Gliederungsvorschrift nach § 1 BauNVO definiert werden.

Ziel des Vergnügungsstättenausschlusses ist es, die besondere Eigenart der gewachsenen Nutzungsstruktur (Wohnen, Einzelhandel und Dienstleistungen) der zentralen Innenstadtbereiche von Biedenkopf zu sichern und mögliche Störungen durch Vergnügungsstätten zu verhindern.

Im Plangebiet werden, aufgrund der vorhandenen, vorherrschenden Nutzungsstruktur sowie der entsprechenden Flächendarstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans, folgende Gebietskategorien festgesetzt:

- Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO
- Mischgebiete gem. § 6 BauNVO
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Bahnanlagen
- Straßenverkehrsflächen

Von diesen Gebietskategorien sind Vergnügungsstätten lediglich in Mischgebieten allgemein bzw. ausnahmsweise zulässig.

Insofern wird nun festgesetzt, dass in den mit MI bezeichneten Flächen Vergnügungsstätten nicht zulässig sind.

#### 4.1.2 Ausschluss von Nutzungssymbiosen aus Wettannahmestellen und Gastronomiebetrieben

Die vorliegende Planänderung dient dem Ausschluss von Nutzungssymbiosen aus Gastronomiebetrieb und Wettannahmestelle. Ziel dieser Regelung ist es, die besondere Eigenart der gewachsenen Nutzungsstruktur (Wohnen, Einzelhandel und Dienstleistungen) der zentralen Innenstadtbereiche von Biedenkopf zu sichern und mögliche Störungen durch derartige Nutzungssymbiosen, die, hinsichtlich ihrer städtebaulichen Auswirkungen, Vergnügungsstätten gleichzusetzen sind, zu verhindern.

Von einer derartigen Nutzungssymbiose ist auszugehen, wenn diese beiden Nutzungen in räumlich unmittelbarer Nachbarschaft (horizontal oder vertikal) zueinander errichtet bzw. eingerichtet werden sollen.

Dies gilt auch, wenn diese zeitlich versetzt voneinander entstehen sollen. In der praktischen Umsetzung bedeutet, dies dass diese beide Nutzung in unmittelbarer räumlicher Nachbarschaft (horizontal und/oder vertikal) nicht errichtet bzw. eingerichtet werden dürfen. Für den Fall, dass eine der beiden Nutzungen bereits (zulässigerweise) existiert, ist die Ergänzung durch die andere Nutzung in unmittelbarer Nachbarschaft unzulässig.

Daher wird festgesetzt, dass in den, im Bebauungsplan festgesetzten allgemeinen Wohngebieten (WA) und Mischgebieten (MI) Nutzungssymbiosen aus Wettannahmestellen und Gastronomiebetrieben nicht zulässig sind. Von einer Nutzungssymbiose ist auszugehen, wenn diese beiden Nutzungen in räumlich unmittelbarer Nachbarschaft (horizontal oder vertikal) zueinander errichtet bzw. eingerichtet werden sollen.

Dies gilt auch, wenn diese zeitlich versetzt voneinander entstehen sollen

#### **4.2 Sonstige Festsetzungen / Beurteilung von Vorhaben**

Weitere Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, überbaubaren Grundstücksflächen sowie zur Gestaltung, etc. werden nicht getroffen. Auch diese Bebauungsplanänderung erfüllt nicht die Voraussetzungen für einen qualifizierten Bebauungsplan nach § 30 Abs. 1 BauGB. Die Beurteilung von Bauvorhaben erfolgt gem. § 30 Abs. 3, 2. Halbsatz „im Übrigen“ nach § 34 BauGB, so dass, bis auf den Ausschluss von Vergnügungsstätten, die Zulässigkeiten wie bisher auch auf Grundlage der Eigenart der näheren Umgebung bestimmt werden<sup>10</sup>. Nutzungsänderungen, ebenso wie Nutzungsintensivierungen, werden nicht vorbereitet, die grundsätzliche städtebauliche Konzeption der Flächen bleibt erhalten.

Da sich also der aus der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich ändert, kann bei der Aufstellung gem. § 13 Abs. 1, 2. Halbsatz BauGB das „vereinfachte Verfahren“ angewendet werden.

---

<sup>10</sup> § 34 Abs. 1 BauGB:

*„Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.“*

### **4.3 Grünordnung**

Obwohl im vereinfachten Verfahren die Erforderlichkeit für eine Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB entfällt, entbindet dies nicht von der Pflicht einer Ausgleichsbetrachtung gem. § 1a Abs. 3 BauGB.

Allerdings werden mit dem vorliegenden (einfachen) Bebauungsplan keine über das Bewertungsregime des § 34 BauGB hinausgehenden zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft planerisch vorbereitet. Es erfolgt keine Veränderung der städtebaulichen Dichtewerte und auch keine Neuausweisung von Bauflächen.

Auf Grundlage der Inhalte des vorliegenden (einfachen) Bebauungsplans entsteht somit kein naturschutzfachlicher Ausgleichsbedarf.



## Beschlussvorlage

Drucksache VL-39/2022

- öffentlich -

Manuela Klein IV/4  
Sachbearbeiter/In, Az

Gremium	Sitzung am	Sitzung Nr.	Beratungsaktion
Magistrat	14.03.2022	22	vorberatend
Ortsbeirat Kernstadt	21.03.2022	9	beschließend
Ausschuss für Bauwesen, Umwelt u. Stadtentwicklung	31.03.2022	6	vorberatend
Ortsbeirat Breidenstein	31.03.2022	8	vorberatend
Ortsbeirat Wallau	04.04.2022	6	vorberatend
Haupt- und Finanzausschuss	05.04.2022	5	vorberatend
Stadtverordnetenversamm- lung	07.04.2022	6	beschließend

Bezeichnung: **Regionalplan Mittelhessen**  
hier: **Stellungnahme zur Beteiligung gem. § 6 Abs. 2 und 3  
Hessisches Landesplanungsgesetz (HLPG) i. V. m. § 9  
Raumordnungsgesetz (ROG)**

Bürgermeister	FB-Leiter	Sachbearbeiter/in	FB II

## SACH- UND RECHTSLAGE:

Das Regierungspräsidium Gießen hat den Regionalplan Mittelhessen - Entwurf zur Beteiligung 2022 - zur Anhörung und Stellungnahme vorgelegt.

Die Offenlage des Entwurfs des Regionalplans Mittelhessen erfolgte vom 10. Januar 2022 bis zum 11. März 2022. Die Kommunen haben die Möglichkeit, ihre Stellungnahme hierzu bis zum 25.03.2022 abzugeben. In Absprache mit dem Regierungspräsidium erfolgt die Stellungnahme der Stadt Biedenkopf auf Grund der engen Terminalschiene zunächst nach der Beschlussfassung durch den Magistrat am 14.03.2022 und wird vorbehaltlich der Zustimmung durch die Stadtverordnetenversammlung am 07.04.2022 abgegeben.

Der Entwurf des Regionalplans Mittelhessen soll die Leitlinien für die Ordnung und Entwicklung unserer Region darstellen und gliedert sich in folgende Themenbereiche:

- Bevölkerungsentwicklung
- Daseinsvorsorge
- Regionale Raumstruktur
- Regionale Siedlungsstruktur
- Regionale Freiraumstruktur
- Regionale Infrastruktur

Als zentrale Funktion bündelt der Regionalplan die raumbedeutsamen öffentlichen Planungen und die Erstellung eines fachübergreifenden, abgestimmten Ordnungs- und Entwicklungskonzeptes für die Region.

Im Nachgang wird auf die wesentlichen Änderungen und Erneuerungen zum Regionalplan 2010 und die vorgenannten Themenbereiche bezogen auf die Stadt Biedenkopf eingegangen.

### **Bevölkerungsentwicklung:**

Da die künftige Entwicklung der Bevölkerung in Mittelhessen sowie die damit einhergehenden demografischen Veränderungen eine wesentliche Grundlage für die Regionalplanung bilden, erfolgte im Auftrag des Hessischen Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen, zuletzt im Juni 2019, Bevölkerungsvorausschätzungen für Hessen und seine Regionen basierend auf der Fortschreibung der Komponenten natürliche Bevölkerungsentwicklung (Geburten und Sterbefälle) sowie Wanderungsbewegungen.

Hinsichtlich der Geburtenrate wird erwartet, dass bis zum Jahr 2025 die Geburtenrate pro Frau von 1,6 Kinder auf 1,5 Kinder je Frau zurückgeht.

Weiter wird die Altersstruktur aufgrund des demographischen Wandels eine deutliche Veränderung erfahren. So wird der Anteil der Unter-60-jährigen bei gleichzeitigem Anstieg des Anteils älterer Menschen, insbesondere der Über-80-jährigen sich verändern. Nach Berechnungen wird somit das Durchschnittsalter, welches in 2017 noch bei 43,9 Jahren lag, im Jahr 2035 voraussichtlich bei 46,9 Jahren liegen.

Weiter muss mit einem Geburtendefizit von rd. 18.600 bis 2035 gerechnet werden müssen.

Trotz der zu erwartenden Wanderungsgewinne wird sich die Bevölkerung in Mittelhessen (Basisjahr 2017) bis 2035 voraussichtlich um rd. 17.000 Einwohner verringern. Hierbei ist ein Nord-Süd-Gefälle erkennbar (Nordhessen im Vergleich zum Ballungsraum Südhessen).

Auf die Region Mittelhessen heruntergebrochen stellt sich die Situation ebenfalls differenziert dar (Entwurf Regionalplan Mittelhessen 2022, Seite 12 – 14).

	2017	2020	2025	2030	2035	
<b>Landkreis Marburg-Biedenkopf</b>	<b>246.165</b>	<b>245.903</b>	<b>248.200</b>	<b>248.600</b>	<b>247.600</b>	<b>0,6%</b>
Amöneburg, St.	5.150	4.980	5.100	5.100	5.100	-1,9%
Angelburg	3.536	3.422	3.500	3.500	3.500	0,0%
Bad Endbach	7.987	8.001	7.700	7.600	7.400	-7,5%
Biedenkopf, St.	13.689	13.491	13.500	13.300	13.100	-4,4%
Breidenbach	6.809	6.653	6.900	6.900	6.900	1,5%
<b>Mittelhessen</b>	<b>1.045.807</b>	<b>1.048.740</b>	<b>1.044.500</b>	<b>1.038.900</b>	<b>1.028.800</b>	<b>-1,6%</b>
<b>Nordhessen</b>	<b>1.219.405</b>	<b>1.217.796</b>	<b>1.204.900</b>	<b>1.190.200</b>	<b>1.173.200</b>	<b>-3,8%</b>
<b>Südhessen</b>	<b>3.978.050</b>	<b>4.026.618</b>	<b>4.091.400</b>	<b>4.127.300</b>	<b>4.151.000</b>	<b>4,3%</b>
<b>Hessen</b>	<b>6.243.262</b>	<b>6.293.154</b>	<b>6.340.900</b>	<b>6.356.400</b>	<b>6.353.000</b>	<b>1,8%</b>

Quelle: \* für 2017 und 2020 Hessisches Statistisches Landesamt, übrige Werte Hessen Agentur 2019

Die Ergebnisse der Bevölkerungsprognose der Hessen Agentur bilden die Grundlage für die Vorausschätzung der künftigen Wohnungsbedarfe und die darauf aufbauende Ermittlung der max. Wohnsiedlungsflächenbedarfe für jede Kommune. Hierzu hat das Institut Wohnen und Umwelt (IWU, Darmstadt) auf Basis der Bevölkerungsvorausberechnung der Hessen Agentur zunächst eine Prognose der Haushaltszahlen in Hessen vorgenommen (siehe Tabelle 3).

**Tabelle 3 Entwicklung der Zahl der Haushalte und der durchschnittlichen Haushaltsgröße 2017 bis 2035**

Landkreis Region Land	Zahl der Haushalte (zum 31.12.)					Entwicklung der durchschn. Haushaltsgröße				
	2017	2020	2025	2030	2035	2017	2020	2025	2030	2035
LK Gießen	139.000	143.000	146.000	147.000	149.000	1,92	1,89	1,87	1,87	1,85
Lahn-Dill-Kreis	119.000	119.000	120.000	120.000	120.000	2,13	2,13	2,09	2,07	2,03
LK Limburg-Weilburg	80.000	81.000	82.000	82.000	83.000	2,15	2,12	2,07	2,05	2,00
LK Marburg-Biedenkopf	124.000	126.000	128.000	129.000	130.000	1,98	1,97	1,94	1,93	1,91
Vogelsbergkreis	49.000	49.000	48.000	48.000	47.000	2,16	2,14	2,13	2,06	2,02
<b>Mittelhessen</b>	<b>511.000</b>	<b>518.000</b>	<b>524.000</b>	<b>526.000</b>	<b>529.000</b>	<b>2,05</b>	<b>2,02</b>	<b>1,99</b>	<b>1,98</b>	<b>1,95</b>
<b>Nordhessen</b>	<b>595.000</b>	<b>599.000</b>	<b>601.000</b>	<b>601.000</b>	<b>602.000</b>	<b>2,05</b>	<b>2,03</b>	<b>2,00</b>	<b>1,98</b>	<b>1,95</b>
<b>Südhessen</b>	<b>1.975.000</b>	<b>2.017.000</b>	<b>2.071.000</b>	<b>2.116.000</b>	<b>2.164.000</b>	<b>2,01</b>	<b>2,00</b>	<b>1,98</b>	<b>1,95</b>	<b>1,92</b>
<b>Hessen</b>	<b>3.081.000</b>	<b>3.133.000</b>	<b>3.197.000</b>	<b>3.243.000</b>	<b>3.294.000</b>	<b>2,03</b>	<b>2,01</b>	<b>1,98</b>	<b>1,96</b>	<b>1,93</b>

Quelle: IWU 2020 und eigene Berechnung

Unter Anwendung verschiedener Parameter und Annahmen wurde darauf aufbauend eine Vorausschätzung der Wohnungsbedarfe für die Landkreise und kreisfreien Städte in Hessen abgeleitet (siehe Anhang zu Kap. 5.1). Orientiert an dieser Wohnungsbedarfsprognose des IWU weist der Regionalplan für jede mittelhessische Kommune den max. Wohnsiedlungsflächenbedarf aus (Kap. 5.1).

Hierzu wird auf den Themenbereich „Regionale Siedlungsstruktur“ in dieser Vorlage verwiesen.

### **Daseinsvorsorge:**

Der Entwurf des Regionalplans beschreibt die Grundsätze:

*In der Region sollen im Rahmen der Daseinsvorsorge gleichwertige Lebensverhältnisse in allen Teilräumen geschaffen werden.*

*Auf der Grundlage qualitativer und quantitativer Standards sollen unter Beachtung der grundlegenden und teilträumlichen Rahmenbedingungen existentiell notwendige Güter und Dienstleistungen definiert und für die Region vereinbart werden.*

Demnach sind in allen Regionen ausgeglichene soziale, infrastrukturelle, ökologische und kulturelle Verhältnisse anzustreben und die Versorgung mit Dienstleistungen und Infrastrukturen der Daseinsvorsorge, insbesondere die Erreichbarkeit von Einrichtungen und Angeboten der Grundversorgung für alle Bevölkerungsgruppen, zur Sicherstellung von Chancengleichheit in den Teilräumen in angemessener Weise zu gewährleisten.

Gemäß dem Entwurf des Regionalplans ist Daseinsvorsorge zunehmend – insbesondere unter Schrumpfungsbedingungen – als räumliche Netzwerkaufgabe zu verstehen, in der echte regionale und interkommunale Abstimmungsprozesse herbeizuführen sind.

Für die räumliche Planung relevante Leistungsfelder der Daseinsvorsorge sind vor allem:

- Erreichbarkeit (Straßen- und Wegenetze, ÖPNV-Angebote ...)
- Bildung, Schule, Ausbildung, Kultur (Kinderbetreuung, Schulen, kulturelle Einrichtungen ...)
- Soziale Dienste (Kindergärten, Kinderhorte, Altenangebote ...)
- Gesundheit, Betreuung, Pflegedienste (Ärzte, Apotheken, Krankenhäuser, Notfalldienste ...)
- Sicherheit, Katastrophenschutz (Feuerwehr, Polizei, Notfalldienste ...)
- Einzelhandel und Dienstleistungen
- Breitbandnetze ( $\geq 100$  Mbit/sec); Glasfaserstrategie, Mobilfunknetze, Virtuelle Netze für Versorgung, Überwachung, Wirtschaft, Zivilgesellschaft
- Energie- und Wärmeversorgung
- Wasserversorgung, Entwässerung, Abfallentsorgung
- Wohnraumbereitstellung (sozialer Wohnungsbau, Familiengerechtigkeit, Barrierefreiheit ...)

Ausgangspunkt ist das Zentrale Orte-Konzept, das nach dem Beschluss der Ministerkonferenz für Raumordnung (MKRO) vom 09.03.2016 weiterhin zur Steuerung von Standortentscheidungen zur Sicherung der Daseinsvorsorge Anwendung finden soll. Damit einher geht auch die 4. Änderung des Landesentwicklungsplans Hessen 2000 (4. LEPÄ), wonach das System der Zentralen Orte zum Erhalt einer dauerhaften und ausgewogenen Versorgungs- und Siedlungsstruktur in allen Landesteilen in seiner Funktion zu sichern und zu entwickeln ist.

## Regionale Raumstruktur:

### Strukturräume:

Zur nachhaltigen ordnungs- und entwicklungspolitischen Orientierung legt der Landesentwicklungsplan Hessen (LEP) Verdichtungsräume und ländliche Räume fest. Die Abgrenzung dieser Strukturräume erfolgt z.B. auf der Grundlage der Einwohner-Arbeitsplatz-Dichte, der zu erwartenden Bevölkerungsdichte, Lage der überregionalen Entwicklungsachsen, Ausprägung der Siedlungsstruktur, etc.

Die Stadt Biedenkopf ist als Mittelzentrum Plus im Ländlichen Raum ausgewiesen. Ein Solches zeichnet sich neben seiner Lage durch eine starke zentralörtliche Ausprägung und durch einen tendenziell hohen Mitversorgungsgrad für die umliegende Region im Verhältnis zur Einwohnerzahl aus.

Darüber hinaus gelten die Grundsätze (G) für den „Ländlichen Raum“ mittels folgender Leitvorstellungen:

- Die für die Versorgung der Bevölkerung notwendigen Infrastruktureinrichtungen sollen soweit erforderlich unter Beachtung des Zentrale-Orte-Systems gewährleistet und bei Bedarf ausgebaut werden.
- Vorrangig in den Mittelzentren sollen günstige Standortbedingungen für die Entwicklung, Ansiedlung und Neugründung von Unternehmen geschaffen werden.
- Weitere Erwerbsmöglichkeiten wie ökologisch orientierte dezentrale Energiebereitstellung und Verarbeitung regionaler Rohstoffe in Bau und Produktion sollen erschlossen werden.
- Die land- und forstwirtschaftliche Nutzung soll auch im Hinblick auf die Pflege der ländlichen Kulturlandschaft erhalten und unterstützt werden.
- Regionaltypisch oder kulturhistorisch ausgeprägte Formen von Tourismus und Erholung sollen als zusätzliche Einkommensquelle gestärkt und ausgebaut werden.
- Der Abhängigkeit vom motorisierten Individualverkehr soll durch eine angemessene, flächendeckende ÖPNV-Bedienung sowie durch ein flächendeckendes Radwegenetz entgegengewirkt werden.

### Entwicklungsachsen:

Die Grundsätze (G) der Regionalplanung hierzu werden wie folgt beschrieben:

*Die Siedlungs- und Gewerbeflächenentwicklung soll sich schwerpunktmäßig auf überregionale und regionale Entwicklungsachsen konzentrieren. (...) Erhalt, Ausbau, Wiederinbetriebnahme und Schaffung von Verkehrsinfrastruktur sollen bevorzugt im Bereich dieser Korridore erfolgen.*

Gemäß dem Entwurf des Regionalplans Mittelhessen sind regionale und überregionale Entwicklungsachsen festgelegt. Die Siedlungs- und Gewerbeflächenentwicklung soll sich schwerpunktmäßig auf diese Achsen konzentrieren. Bevorzugt soll entlang dieser Korridore die Verkehrsinfrastruktur durch Erhalt, Ausbau, Wiederinbetriebnahme und Schaffung erfolgen. Mit den regionalen Entwicklungsachsen werden bedeutende Verbindungs- und Entwicklungskorridore gekennzeichnet.

Sie dienen u. a.:

- der Anbindung an Nachbarregionen
- der innerregionalen Erschließung

- der Erreichbarkeit der Ober- und Mittelzentren
- der Verknüpfung mit dem überregionalen Fernverkehrsnetz



Biedenkopf liegt in einer regionalen Entwicklungsachse, beginnend an der Grenze zum Nachbarbundesland (Nordrhein-Westfalen) in West-Ost Richtung mit Anschluss an die überregionale Entwicklungsachse, die durch Marburg in Nord-Süd Richtung verläuft.

#### Zentrale Orte und Verflechtungsbereiche:

Gemäß dem Entwurf des Regionalplans Mittelhessen ist Biedenkopf als „Mittelzentrum Plus im ländlichen Raum“ festgesetzt. Demnach ist der Bestand der zentralörtlichen Infrastruktur und die Einrichtungen der Daseinsvorsorge zu sichern und zu entwickeln.

Darüber hinaus beschreiben die Ziele der Regionalplanung für die Mittelzentren bezüglich der Versorgungseinrichtungen folgende Einrichtungen bzw. Aufgaben:

- Studienqualifizierende Bildungsgänge
- Berufsqualifizierende Bildungsgänge
- Sonderpädagogische Beratungs- und Förderzentren
- Öffentliche Bibliotheken mit hauptberuflicher Leitung
- regional bedeutsame Museen, Musikschulen, Kinos
- Krankenhäuser der Regional-/Grundversorgung
- Haus- und allgemeinfachärztliche Versorgung
- Soziale Beratungsstellen
- regional bedeutsame Sportstätten
- Großflächige Einzelhandelseinrichtungen

- Haltepunkte im schienengebundenen Regionalverkehr mit Verknüpfung zum straßengebundenen ÖPNV
- Stadtbussystem
- Behörden der unteren Verwaltungsebene
- Gerichte der unteren Instanz

### **Regionale Siedlungsstruktur:**

#### Siedlungsflächen:

Die Festlegung von Vorranggebieten (VRG) Siedlung Planung erfolgt unter Berücksichtigung der Vorschläge der Kommunen, sowie bereits erfolgter Maßnahmen, nach bestimmten einheitlichen Kriterien des Bedarfs, der Eignung und der Restriktionen. Ist es z. B. aus topografischen Gründen nicht in den Kernstädten oder zentralen Ortsteilen möglich, können Vorranggebiete auch an einem oder mehreren anderen geeigneten Ortsteilen vorgesehen werden.

Gemäß den Zielen der Regionalplanung ist für jede Kommune für den Planungszeitraum ein maximaler Wohnsiedlungsbedarf für die Inanspruchnahme von Flächen im Freiraum festgelegt:

Gemeinde/Stadt Landkreis Region	Bevölkerung am 31.12.2017	Gewichtungsfaktor	Flächenwirksamer Wohnungsbedarf (in WE) 01.01.2018 bis 31.12.2035	Dichtewert LEP 2020	Maximaler Wohnsiedlungsflächenbedarf (in ha) 01.01.2018 Bis 31.12.2035
Biedenkopf, St. - MZ	13.689	140%	715	20	36

*Grundsätzlich wird der maximale Wohnsiedlungsflächenbedarf für jede Kommune wie folgt berechnet:*

*Wohnungsbedarf (WE) ÷ Dichtewert (WE/ha) = maximaler Wohnsiedlungsflächenbedarf (gesamt, ha).*

Der Wohnsiedlungsflächenbedarf ist in der Tabelle oben (Auszug aus Tabelle 6 Maximaler Wohnsiedlungsflächenbedarf vom 01.01.2018 bis 31.12.2035, Seite 38) ausgewiesen und gilt als Maximalwert. Er darf nicht überschritten werden, außerdem sind die im Planungszeitraum aktivierbaren Flächenpotentiale im Bestand abzuziehen.

Das bedeutet, dass z. B. alle Bebauungspläne, die ab dem 01.01.2018 Rechtskraft erlangt haben und dem Wohnen dienen, in Abzug gebracht werden müssen. Im Gegenzug dazu können aber auch Flächen nicht entwickelter Bebauungspläne, die dem Wohnen dienen und ab dem 01.01.2018 Rechtskraft erlangt, aber später wieder aufgehoben wurden dem Wohnsiedlungsflächenbedarf „gutgeschrieben“ werden.

Größere Flächenreserven in den VRG Siedlung Bestand werden von dem errechneten maximalen Wohnsiedlungsflächenbedarf abgezogen, was insbesondere für nicht oder bislang nur gering ausgeschöpfte Bebauungspläne gilt. Bei umfangreichen, aber verteilt liegenden Baulücken kann ggf. auch zusätzlich ein pauschaler Abzug von bis zu 20% erfolgen.

Flächenreserven werden zu einem Stichtag, der im Zusammenhang mit der Rechtskraft des Regionalplans steht, ermittelt.

Am Rand der VRG „Siedlung“ können zu Lasten der Vorranggebiete „Landwirtschaft“ Flächen bis zu einer Größe von 5 ha entwickelt werden (ohne kartographische Darstellung), wenn erkennbar ist, dass der Bedarf nicht im Bestand gedeckt werden kann. Vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen im Freiraum ist ein Nachweis über die fehlende Flächenreserve zu führen.

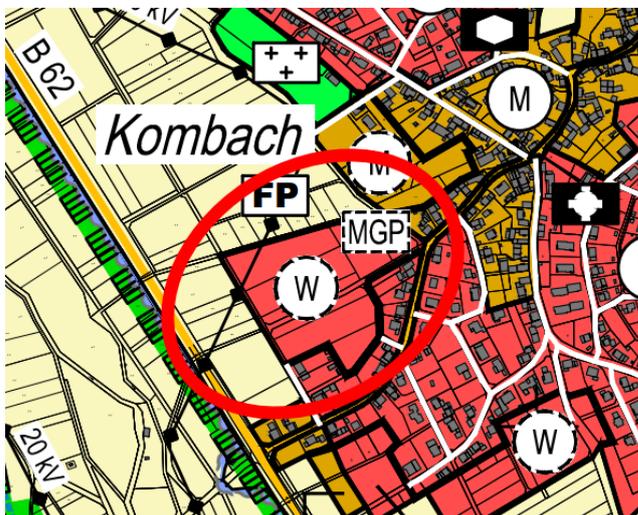
Die Ergebnisse der durchgeführten **Strategischen Umwelt Prüfung (SUP)** weisen die folgenden Flächen als „Vorranggebiete Siedlung Planung“ aus:

### Im Regionalplanentwurf enthaltene VRG Siedlung Planung

#### 1. Stadtteil Kombach:

Eintragung einer Erweiterung der im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Biedenkopf dargestellten Wohnbaufläche Planung im Bereich der westlichen Ortslage.

Vorgesehene Gesamtfläche im RPM – rund 15 ha.



FNP 2015 - Wohnbaufläche Planung



Im RPM - Entwurf dargestellte Wohnbaufläche Planung (S310) – ca. 15 ha

#### Ergebnis der SUP auf Regionalplanebene (vgl. Kap. 1.2 und 1.4 Umweltbericht)

Die mit dem Eingriff verbundenen Umweltauswirkungen sind voraussichtlich erheblich. Zur Konfliktbewältigung wird eine Verkleinerung der Fläche vorgeschlagen.

#### Raumordnerische Gesamtabwägung

Entsprechend dem Ergebnis der Umweltprüfung wird die Fläche im Westen und Südwesten reduziert, um dem Belang des Hochwasserschutzes Rechnung zu tragen.

Die Fläche wird aus raumordnerischer Sicht nach Reduzierung bzw. Neuabgrenzung als geeignet angesehen

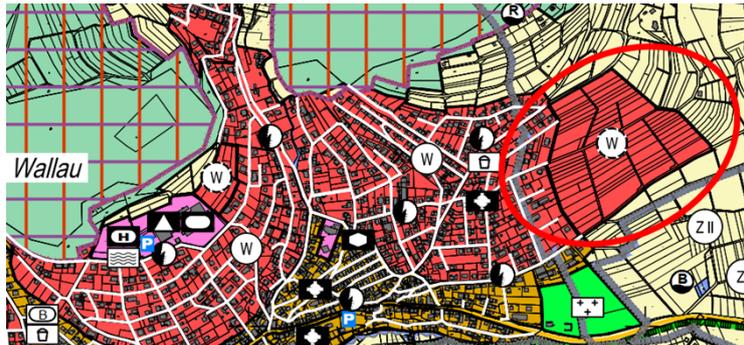
#### Stellungnahme hierzu aus Sicht der Stadt Biedenkopf:

Die Stadt Biedenkopf stimmt der Planung mit Wohnbauflächen auf der im Regionalplanentwurf vorgesehenen Fläche im Bereich der westlichen Ortslage des Stadtteils Kombach zu. Die Erweiterungsfläche VRG Siedlung Planung ist im Regionalplanentwurf als Fläche S310 gekennzeichnet.

## 2. Stadtteil Wallau:

Eintragung der bereits im FNP 2015 dargestellten Wohnbaufläche Planung „Autuch“ im Bereich der östlichen Ortslage, zuzüglich einer Erweiterungsfläche unterhalb des Weifenbacher Weges.

Vorgesehene Gesamtfläche im RPM – rund 11,9 ha.



FNP 2015 - Wohnbaufläche Planung



Im RPM - Entwurf dargestellte Wohnbaufläche Planung (S312) – ca. 11,9 ha

### **Raumordnerische Gesamtabwägung**

Unter Würdigung der o.g. abwägungsrelevanten Aspekte wird die Fläche beibehalten.

Die Fläche wird aus raumordnerischer Sicht insgesamt als geeignet angesehen

### Stellungnahme hierzu aus Sicht der Stadt Biedenkopf:

Die Stadt Biedenkopf stimmt der Planung mit Wohnbauflächen auf der im Regionalplanentwurf vorgesehenen Fläche im Bereich der östlichen Ortslage des Stadtteils Wallau zu.

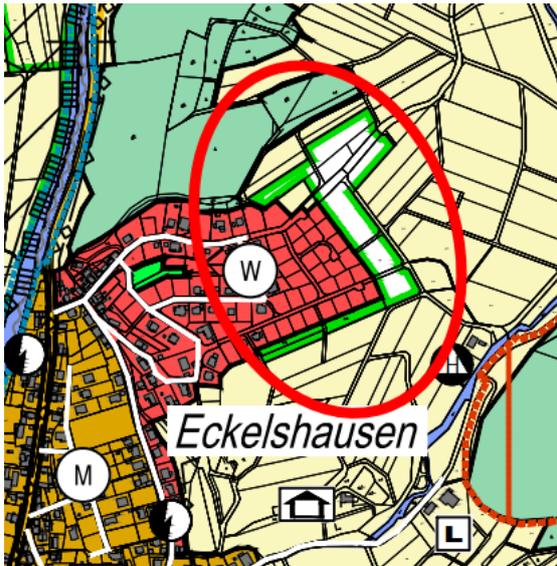
Die Erweiterungsfläche VRG Siedlung Planung ist im Regionalplanentwurf als Fläche S312 gekennzeichnet.

### 3. Stadtteil Eckelshausen:

Eintragung einer Erweiterung der im FNP der Stadt Biedenkopf dargestellten Wohnbaufläche im Bereich der nördlichen Ortslage als Erweiterung des Baugebietes „Menseifen“.

Die Flächen des im Regionalplanentwurf eingetragenen VRG Siedlung Planung überlagern z.T. die zu den Bebauungsplänen Nr. 1 „Eiche – nördliche Ortslage“ und Nr. 3 „Menseifen“ festgesetzten Ausgleichsflächen, die bei einer Ausweisung als Baugebiet entsprechend berücksichtigt werden müssen.

Vorgesehene Gesamtfläche im RPM – rund 7 ha.



FNP 2015 – Ausgleichsflächen der B- Pläne „Eiche – nördl. Ortslage“ und „Menseifen“ ha



Im RPM - Entwurf dargestellte Wohnbaufläche Planung (S345) – ca. 7

#### **Raumordnerische Gesamtabwägung**

Unter Würdigung der o.g. abwägungsrelevanten Aspekte wird die Fläche beibehalten.

Die Fläche wird aus raumordnerischer Sicht insgesamt als geeignet angesehen

#### Stellungnahme hierzu aus Sicht der Stadt Biedenkopf:

Die Stadt Biedenkopf stimmt der Erweiterungsfläche für Wohnbauflächen auf der im Regionalplanentwurf vorgesehenen Fläche im Bereich der nördlichen Ortslage des Stadtteils Eckelshausen grundsätzlich zu. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass die in den Bebauungsplänen Nr. 1 und Nr. 3 festgesetzten Ausgleichsflächen z.T. innerhalb des Vorranggebietes S345 liegen.

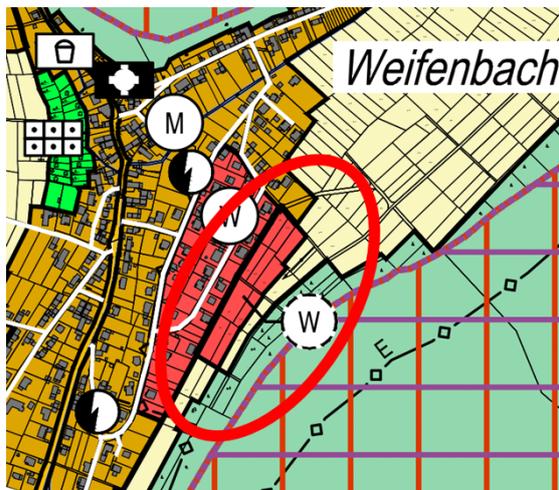
Die Erweiterungsfläche VRG Siedlung Planung ist im Regionalplanentwurf als Fläche S345 gekennzeichnet.

## Im Regionalplanentwurf nicht enthaltene Vorranggebiete Siedlung Planung

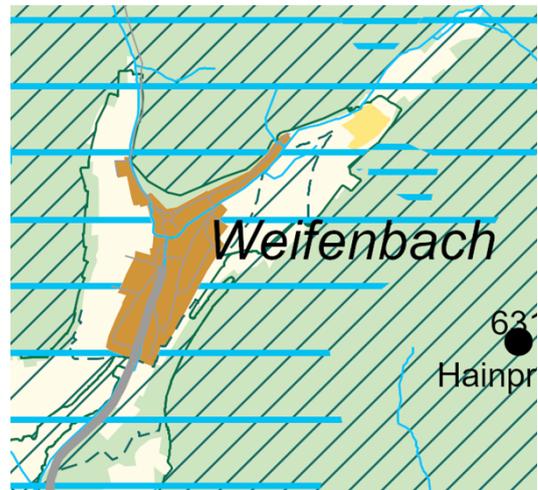
Im Rahmen der Gemeindebefragung wurde seitens der Stadt Biedenkopf die Übernahme folgender Wohnbauflächen gefordert, welche aber nicht im Regionalplanentwurf berücksichtigt wurden:

### 1. Stadtteil Weifenbach:

Von der Stadt Biedenkopf gewünschte Übernahme der Wohnbaufläche Planung im Bereich der östlichen Ortslage, die bereits im FNP 2015 eingetragen ist.



FNP 2015



RPM – Entwurf 2022

### Stellungnahme hierzu aus Sicht der Stadt Biedenkopf:

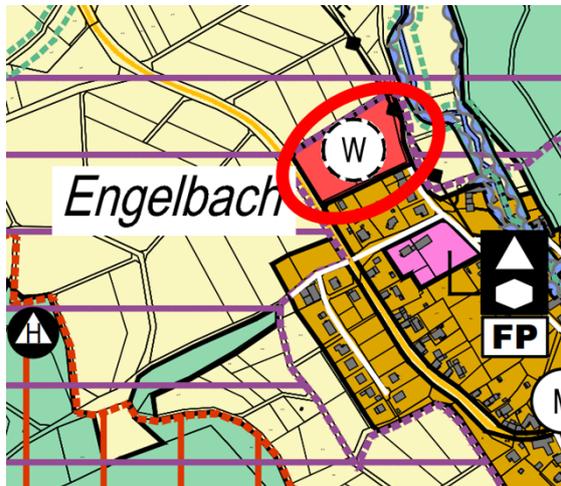
Die Wohnbaufläche Planung im Bereich der östlichen Ortslage des Stadtteils Weifenbach ist bereits im Flächennutzungsplan 2015 der Stadt Biedenkopf eingetragen.

Um Aufnahme der Fläche in den Regionalplanentwurf wurde bereits bei der Beantwortung des Fragebogens vom 09.05.2018 zur Neuaufstellung des Regionalplans Mittelhessen gebeten und wird hiermit nochmals gefordert.

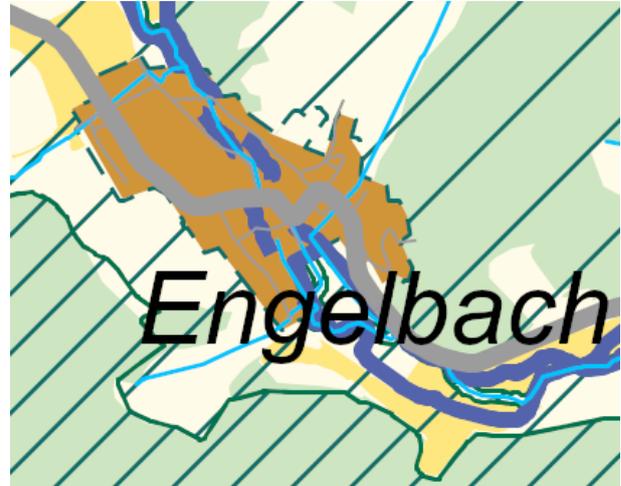
Die Erforderlichkeit besteht aufgrund der Nachfrage von jungen Menschen nach Wohnbaugrundstücken. Noch vorhandene private Wohnbaugrundstücke werden grundsätzlich für Familienangehörige zurückgehalten.

### 2. Stadtteil Engelbach:

Von der Stadt Biedenkopf gewünschte Übernahme der Wohnbaufläche Planung im Bereich der nordwestlichen Ortslage, die bereits im FNP 2015 eingetragen ist.



FNP 2015



RPM – Entwurf 2022

Stellungnahme hierzu aus Sicht der Stadt Biedenkopf:

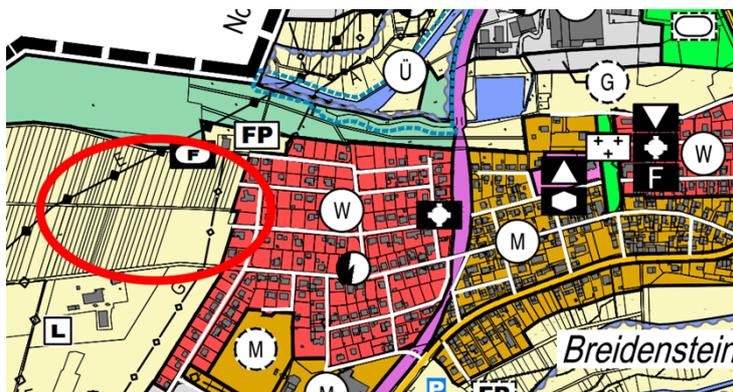
Die Wohnbaufläche Planung im Bereich der nordwestlichen Ortslage des Stadtteils Engelbach ist bereits im Flächennutzungsplan 2015 der Stadt Biedenkopf eingetragen.

Um Aufnahme der Fläche in den Regionalplanentwurf wurde bereits bei der Beantwortung des Fragebogens vom 09.05.2018 zur Neuaufstellung des Regionalplans Mittelhessen gebeten und wird hiermit nochmals gefordert.

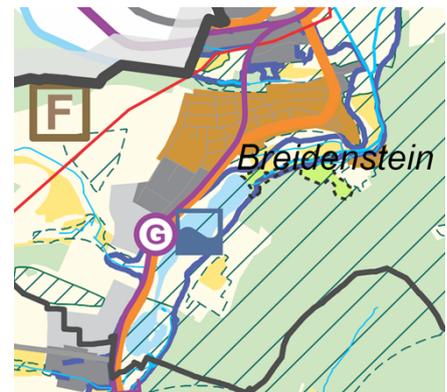
Die Erforderlichkeit besteht aufgrund der Nachfrage von jungen Menschen nach Wohnbaugrundstücken. Noch vorhandene private Wohnbaugrundstücke werden grundsätzlich für Familienangehörige zurückgehalten.

3. Stadtteil Breidenstein:

Von der Stadt Biedenkopf gewünschte Aufnahme einer Wohnbaufläche Planung im Bereich der westlichen Ortslage, die noch nicht im FNP enthalten ist.



FNP 2015



RPM – Entwurf 2022

Stellungnahme hierzu aus Sicht der Stadt Biedenkopf:

Die Wohnbaufläche Planung im Bereich der westlichen Ortslage des Stadtteils Breidenstein ist noch nicht im Flächennutzungsplan 2015 der Stadt Biedenkopf eingetragen.

Um Aufnahme der Fläche in den Regionalplanentwurf wurde aber bereits bei der Beantwortung des Fragebogens vom 09.05.2018 zur Neuaufstellung des Regionalplans Mittelhessen gebeten und wird hiermit nochmals gefordert.

Die Erforderlichkeit besteht aufgrund der Nachfrage von jungen Menschen nach Wohnbaugrundstücken. Noch vorhandene private Wohnbaugrundstücke werden grundsätzlich für Familienangehörige zurückgehalten.

#### Ergänzende Information:

Der Entwurf des Regionalplans Mittelhessen greift das Prinzip „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ in der Art auf, dass vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen ein Nachweis fehlender Flächenreserven in den Vorranggebieten Siedlung Bestand zu führen ist. Hierzu müssen die Kommunen vorhandene Flächenreserven in Bebauungsplänen und im unbeplanten Innenbereich (§34 BauGB) darstellen und ihre Verfügbarkeit aufzeigen. Hierfür sind mindestens nachzuweisen:

- Methode und Aktualität der Erfassung
- Ungefähre Lage und Größe der Flächenreserven
- Eigentumsverhältnisse (öffentlich oder privat)
- Erfolgte Prüfung der Aktivierbarkeit (wann / wie)

#### Industrie- und Gewerbeflächen:

Um auf einen Ausgleich räumlicher und struktureller Ungleichgewichte hinzuwirken und um dem Grundsatz der Raumordnung für den Bereich der Industrie- und Gewerbeentwicklung Rechnung zu tragen, wurde als vorbereitende Grundlage ein Gewerbeflächenkonzept beauftragt (Prognos AG 2019, s. folgender Link: [https://rp-giessen.hessen.de/sites/rp-giessen.hessen.de/files/Prognos%20Endbericht%20Gewerbefl%C3%A4chenkonzept%20Mittelhessen\\_18.12.2019.pdf](https://rp-giessen.hessen.de/sites/rp-giessen.hessen.de/files/Prognos%20Endbericht%20Gewerbefl%C3%A4chenkonzept%20Mittelhessen_18.12.2019.pdf)).

Dabei wurde der Bedarf an Industrie- und Gewerbeflächen für die einzelnen Kommunen ermittelt.

Darüber hinaus erfolgte die Festlegung von VRG Industrie- und Gewerbefläche Planung unter besonderer Berücksichtigung der Vorschläge der Kommunen (Gemeindebefragung u.a.) sowie bereits erfolgter Maßnahmen (Zielabweichungsverfahren, Investitionen der Kommune im Vertrauen auf den Regionalplan Mittelhessen 2010 u.a.) nach einheitlichen Kriterien zu Bedarf, Eignung und Restriktionen.

Gemäß den Zielen der Regionalplanung ist für jede Kommune für den Planungszeitraum ein maximaler Gewerbeflächenbedarf für die Inanspruchnahme von Flächen im Freiraum festgelegt:

Landkreis Marburg-Biedenkopf		
Amöneburg	1	5*
Angelburg	2	5*
Bad Endbach	2	5*
Biedenkopf - MZ	18	18
Breidenbach	11	11
Cölbe	2	5*
Dautphetal	10	10
Ebsdorfergrund	2	5*
Fronhausen	2	5*
Gladenbach - MZ	7	7
Kirchhain - MZ in Koop.	8	8
Lahntal	2	5*
Lohra	3	5*
Marburg - OZ	56	56
Münchhausen	1	5*
Neustadt	2	5*
Rauschenberg	1	5*
Stadtallendorf - MZ in Koop.	45	45
Steffenberg	2	5*
Weimar (Lahn)	2	5*
Wetter (Hessen)	3	5*
Wohratal	1	5*

Der in der obenstehenden Tabelle (Auszug aus Tabelle 7 Gewerbeflächenbedarfe der Kommunen, Zeitraum: 12 Jahre, Seite 50) ausgewiesene Gewerbeflächenbedarf gilt als Maximalwert, der nicht überschritten werden darf. Die im Planungszeitraum aktivierbaren Flächenpotentiale im Bestand sind abzuziehen.

Bei der Festlegung der VRG Industrie- und Gewerbefläche Planung wurden u.a. folgende Eignungskriterien berücksichtigt:

- Erkenntnisse der Kommunen (Gemeindebefragung) und bereits erfolgte Maßnahmen (städtebauliches Konzept, Flächenankauf etc.)
- Erreichbarkeit: Lage an einer Entwicklungsachse, Lage an Anschlussstelle Bundesstraße 4-streifig / Nähe zu sonstiger Bundesfernstraße bzw. regional bedeutsamer Straße, Bahnhofpunkt im Ortsteil, direkte Nähe zur Schieneninfrastruktur, einschl. Trassensicherung
- Darstellung im FNP
- Festlegung als Ober- oder Mittelzentrum
- Anschluss an bestehendes Gewerbegebiet

Darüber hinaus ist gemäß dem Entwurf des Regionalplans bei Gebieten in unmittelbarer Nähe zu Schienenstrecken auch zu prüfen, inwieweit Optionen für den Schienengüterverkehr

bauplanerisch vorbereitet werden können, z.B. durch Flächenvorsorge für die Errichtung von Ladestellen und Gleisanschlüssen.

Ergänzende Information:

- a) Gemäß dem Entwurf des Regionalplans Mittelhessen ist vor einer Ausweisung neuer Industrie- und Gewerbeflächen der Nachweis über fehlende Flächenreserven in den Vorranggebieten Gewerbe Bestand zu führen. Hierzu müssen die Kommunen vorhandene Flächenreserven in Bebauungsplänen und im unbeplanten Innenbereich (§34 BauGB) darstellen und ihre Verfügbarkeit aufzeigen. Hierfür sind mindestens nachzuweisen:
- Methode und Aktualität der Erfassung
  - Ungefähre Lage und Größe der Flächenreserven
  - Eigentumsverhältnisse (öffentlich oder privat)
  - Erfolgte Prüfung der Aktivierbarkeit (wann / wie)
- b) In den VRG Industrie- und Gewerbefläche Planung sind Freiflächenphotovoltaikanlagen im Rahmen der Bauleitplanung auszuschließen. Diese Vorranggebiete sollen insbesondere für produzierendes und weiterverarbeitendes Gewerbe entwickelt und gesichert werden, da in den meisten Kommunen auf Grund der „bewegten Topografie“ in Mittelhessen kaum noch geeignete Flächen zur Verfügung stehen. Eine ebene Geländefläche ist als Voraussetzung für den Bau einer Freiflächenphotovoltaikanlage nicht unbedingt erforderlich.  
Im Rahmen der Bauleitplanung soll allerdings geprüft werden, ob die Errichtung von Photovoltaik- bzw. Solarthermie-Anlagen auf Dachflächen bzw. über Stellplätzen festgesetzt werden kann.

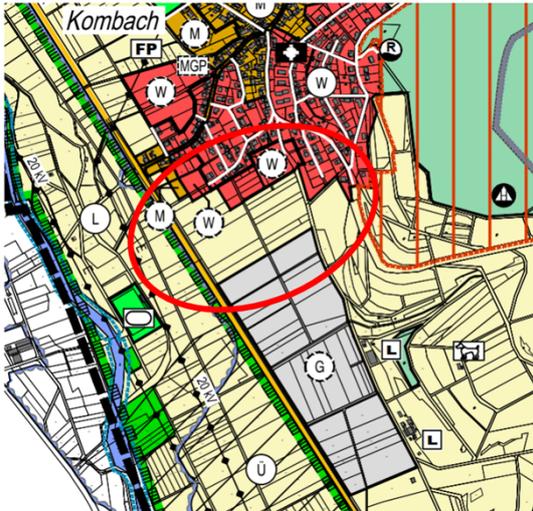
## Regionalplanentwurf enthaltene Industrie und Gewerbe Planung:

Die Ergebnisse der durchgeführten **Strategischen Umwelt Prüfung (SUP)** weisen die folgenden Flächen als „Vorrangflächen Industrie- und Gewerbefläche Planung“ aus.

### 1. Stadtteil Kombach:

Eintragung einer Erweiterung der im FNP der Stadt Biedenkopf dargestellten Industrie- und Gewerbeflächen Planung im Bereich der südlichen Ortslage.

Die VRG Industrie- und Gewerbefläche Planung ist im Regionalplanentwurf bis an das im FNP eingetragene Gebiet Wohnbaufläche Planung (Bebauungsplan „Mennenau“) erweitert worden.



FNP 2015



Im RPM - Entwurf dargestellte  
Industrie- und Gewerbefläche Planung  
(G306) – ca. 19,7 ha

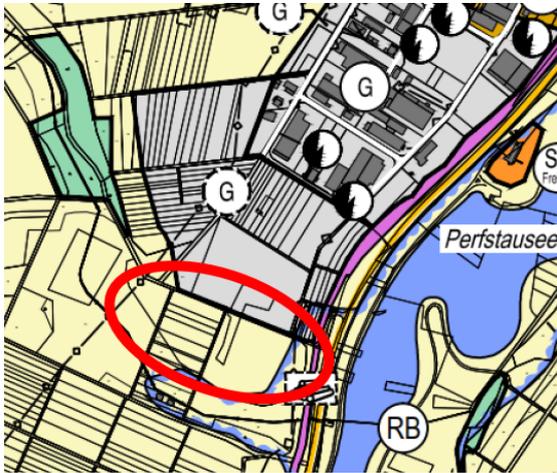
### Stellungnahme hierzu aus Sicht der Stadt Biedenkopf:

Die Stadt Biedenkopf stimmt der Erweiterung des VRG Industrie- und Gewerbefläche Planung auf der im Regionalplanentwurf vorgesehenen Fläche im Bereich der südlichen Ortslage des Stadtteils Kombach zu.

Die Gesamtfläche VRG Industrie- und Gewerbefläche Planung ist im Regionalplanentwurf als Fläche G306 gekennzeichnet.

## 2. Stadtteil Breidenstein:

Eintragung der bereits im FNP 2015 dargestellten Gewerbefläche Planung „Erweiterung Gewerbegebiet Goldberg“ im Bereich der südwestlichen Ortslage, zuzüglich einer Erweiterungsfläche südlich angrenzend.



FNP 2015



Im RPM - Entwurf dargestellte  
Industrie- und Gewerbefläche Planung  
(G3921) – ca. 9,8 ha

### **Raumordnerische Gesamtabwägung**

Unter Würdigung der o.g. abwägungsrelevanten Aspekte wird die Fläche beibehalten.

Die Fläche wird aus raumordnerischer Sicht insgesamt als geeignet angesehen

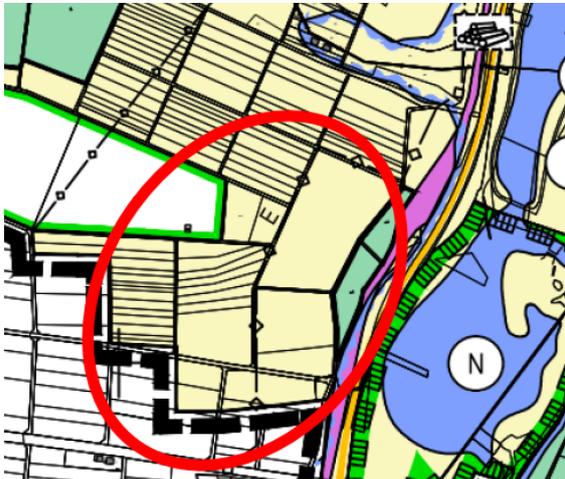
### Stellungnahme hierzu aus Sicht der Stadt Biedenkopf:

Die Stadt Biedenkopf stimmt der VRG Industrie- und Gewerbefläche Planung auf der im Regionalplanentwurf vorgesehenen Fläche im Bereich der südwestlichen Ortslage des Stadtteils Breidenstein zu.

Die Erweiterungsfläche VRG Industrie- und Gewerbeflächen Planung ist im Regionalplanentwurf als Fläche G3921 gekennzeichnet.

### 3. Stadtteil Breidenstein:

Zusätzlich ist an der Grenze zur Gemeinde Breidenbach (angrenzend an das Firmengelände/Parkplatz der Fa. C+P) ein weiteres VRG Industrie- und Gewerbefläche Planung vorgesehen. Hierfür ist gemäß der raumordnerischen Gesamtabwägung ein Nachweis zu führen, um die Flächen beibehalten zu können.



FNP 2015



Im RPM - Entwurf dargestellte Industrie- und Gewerbefläche Planung (G329) – ca. 14,1 ha

#### **Raumordnerische Gesamtabwägung**

Unter der Bedingung, dass die Kommunen Biedenkopf und Breidenbach bis zum Beschluss über die Vorlage der Genehmigung des Regionalplans nachweisen können, dass die Erschließung des geplanten Railports aus betrieblichen Gründen zwingend von Westen erfolgen muss und eine Bebauung entlang der Erschließungsstraße aus wirtschaftlichen Gründen erforderlich ist, kann die Fläche beibehalten werden. Zur Reduzierung der Fernwirkungen ist in jedem Fall eine Begrenzung der Gebäudehöhen im Zuge der Bauleitplanung erforderlich.

Die Fläche wird aus raumordnerischer Sicht insgesamt als ungeeignet angesehen. Nur bei Nachweis der Erfüllung der o.g. Bedingungen kann die Fläche beibehalten werden.

#### Stellungnahme hierzu aus Sicht der Stadt Biedenkopf:

Die Stadt Biedenkopf stimmt der VRG Industrie- und Gewerbefläche Planung auf der im Regionalplanentwurf vorgesehenen Fläche im Bereich der Ortsgrenze zwischen Biedenkopf-Breidenstein und Breidenbach zu, da u.a. gemäß den Zielen der Regionalplanung und den formulierten Eignungskriterien Flächen mit direkter Nähe zur Schieneninfrastruktur vorrangig für VRG Industrie- und Gewerbefläche Planung genutzt werden sollen.

Darüberhinaus wird geprüft, ob diese Gewerbeflächen zwischen den Ortschaften Breidenstein (Biedenkopf) und Breidenbach im Rahmen eines „Interkommunalen Gewerbepark“ gebündelt werden können.

Zur Erschließung des Gewerbegebietes. soll die bestehende Nebengleisanlage der Scheldetalbahn, beginnend vom Stadtteil Wallau (Biedenkopf) bis zur Fa. Christmann & Pfeifer (Breidenbach) genutzt werden. Gegenwärtig wird die Nebengleisanlage nur eingeschränkt zur Holzverladung genutzt, bietet aber Potenzial für eine logistische Aktivierung im Rahmen der gewerblichen Entwicklung als Alternative zur Straße. Erste Überlegungen zur Schaffung eines Railports im Bereich der heutigen Holzverladestelle bestehen bereits und werden aktuell ebenfalls im Rahmen einer Machbarkeitsstudie durch den Landkreis Marburg-Biedenkopf aufgegriffen.

Weiter spricht der direkte städtebauliche Anschluss an das vorhandene Gewerbegebiet „Auf dem Goldberg“ für diesen Standort.

Die Kommunen Biedenkopf und Breidenbach werden bis zum Beschluss über die Vorlage der Genehmigung des Regionalplans sich um den Nachweis bemühen, dass die Erschließung des geplanten Railports aus betrieblichen Gründen zwingend von Westen erfolgen

muss und eine Bebauung entlang der Erschließungsstraße aus wirtschaftlichen Gründen erforderlich ist. Sollte dieser Nachweis nichtgelingen, ist die Realisierung dieser Fläche fraglich.

Die Erweiterungsfläche VRG Industrie- und Gewerbefläche Planung ist im Regionalplanentwurf als Fläche G323 gekennzeichnet.

#### Einzelhandel:

Die Ziele des vorliegenden Entwurfs des Regionalplans Mittelhessen in Bezug auf den Einzelhandel basieren aufgrund gesetzlich verankerter Grundsätze. So wird in § 2 Abs. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) die Gewährleistung gleichwertiger Lebensverhältnisse gefordert wie z.B.

- der Sicherung einer nachhaltigen Daseinsvorsorge,
- der Erreichbarkeit von Einrichtungen und Angeboten der Grundversorgung für alle Bevölkerungsgruppen – auch in dünn besiedelten Regionen,
- dem Erhalt der Innenstädte und örtlichen Zentren als zentrale Versorgungsbereiche,
- der Verkehrsvermeidung und Verringerung der Verkehrsbelastung sowie
- der Begrenzung der Inanspruchnahme von Freiraum.

Daraus resultierende Ziele und deren Begründung entnehmen Sie bitte dem Entwurf zur Beteiligung des Regionalplans Mittelhessen ab Seite 58.

Zwei Hinweise an dieser Stelle:

- a) Hinsichtlich der Definition von großflächigen Einzelhandelsvorhaben sind heutige Einzelhandelsbetriebe fast durchweg großflächig und ihre Auswirkungen damit von überörtlicher Bedeutung. Die Großflächigkeit beginnt gemäß der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts (Urteile v. 24.11.2005 – 4 C 10/04 und 14/04) bei einer Verkaufsfläche von 800 m<sup>2</sup>. Dadurch entsteht ein zunehmender raumplanerischer Koordinierungsbedarf – auch und gerade zur Sicherung einer flächendeckenden Grundversorgung in allen Kommunen.
- b) Das Ziel, dass in Gewerbe- und Industriegebieten der Einzelhandel nach wie vor bauplanerisch auszuschließen ist, hat Bestand. Der Entwurf zum Regionalplan Mittelhessen führt hierzu weiter aus:

*Ein solcher Ausschluss mit entsprechender Begründung ist nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts (vgl. Urt. v. 30.06.1989 – 4 C 16/88, mehrfach bestätigt, u.a. durch das Urt. v. 29.01.2009 – 4 C 16.07) ausdrücklich zulässig. Neben der sog. Selbstvermarktung sind in Gewerbe- und Industriegebieten auch der, für eine Unterbringung in den Siedlungsgebieten eher ungeeignete, Baustoff-, Brennstoff-, Reifen- und Kfz-Handel zulässig.*

#### Sondergebiete Bund:

Bezüglich der „Sondergebiete Bund“ wird vollumfänglich auf den Entwurf zur Beteiligung des Regionalplans Mittelhessen ab Seite 66 verwiesen. Daraus resultierende Ziele/Grundsätze und deren Begründung und Erläuterungen entnehmen Sie bitte dem Schriftstück.

#### Denkmalschutz:

Bezüglich „Denkmalschutz“ wird vollumfänglich auf den Entwurf zur Beteiligung des Regionalplans Mittelhessen ab Seite 67 verwiesen. Daraus resultierende Ziele/Grundsätze und deren Begründung und Erläuterungen entnehmen Sie bitte dem Schriftstück.

#### **Regionale Freiraumstruktur:**

##### Arten- u. Biotopschutz, Regionaler Grünzug, Siedlungsklima, Wasser:

Bezüglich der vorgenannten Bereiche wird vollumfänglich auf den Entwurf zur Beteiligung des Regionalplans Mittelhessen ab Seite 74 verwiesen. Daraus resultierende Ziele/ Grundsätze und deren Begründung und Erläuterungen entnehmen Sie bitte dem vorgenannten Schriftstück.

##### Bodenschutz:

Bezüglich des „Bodenschutz“ wird vollumfänglich auf den Entwurf zur Beteiligung des Regionalplans Mittelhessen ab Seite 95 verwiesen. Daraus resultierende Ziele/ Grundsätze und deren Begründung und Erläuterungen entnehmen Sie bitte dem vorgenannten Schriftstück.

##### Landschaft u. Erholung:

Der Entwurf des Regionalplans weist den Grundsatz auf: *Die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft sowie der Erholungswert und die besondere Bedeutung für die landschaftsbezogene Erholung sollen bei allen Maßnahmen und Planungen Berücksichtigung finden.*

Demnach strebt die Landesregierung eine nachhaltige Stärkung des Tourismus innerhalb der vielfältigen Naturräume an, Dabei sollen Nachhaltigkeit, Natur und Klimaschutz eine große Rolle spielen.

Hierzu weist der Entwurf des Regionalplans Mittelhessen das folgende Ziel auf: *Regional bedeutsame Erholungsschwerpunkte im Freiraum sind zu erhalten. Eine erhebliche Beeinträchtigung ihrer Funktion für die Erholung durch heranrückende störende Nutzungen ist nicht zulässig.*

Als ein Erholungsschwerpunkt der Region ist die Sackpfeife der Stadt Biedenkopf festgesetzt.

##### Landwirtschaft, Forstwirtschaft, Rohstoffsicherung u. -abbau, Immissionsschutz:

Bezüglich der vorgenannten Bereiche wird vollumfänglich auf den Entwurf zur Beteiligung des Regionalplans Mittelhessen ab Seite 103 verwiesen. Daraus resultierende Ziele/ Grundsätze und deren Begründung und Erläuterungen entnehmen Sie bitte dem vorgenannten Schriftstück.

#### **Regionale Infrastruktur:**

##### Verkehr:

Das ROG strebt gute Erreichbarkeiten der Teilräume untereinander durch schnellen und reibungslosen Personen- und Güterverkehr und ebenso die Verlagerung von Verkehr auf umweltverträglichere Verkehrsträger wie Schiene und Wasserstraße an.

Bezüglich des Schienenverkehrs beschreibt der Entwurf des Regionalplans Mittelhessen das folgende Ziel: *Das bestehende Schienennetz für den Fern- sowie den Regional- und Nahverkehr in der Region ist zu sichern und bedarfsgerecht zu modernisieren und auszubauen. Dies gilt für folgende Strecken einschließlich der Haltepunkte Bestand.*

...

*Regional- bzw. Nahverkehrsstrecken Bestand:*

...

*(Erndtebrück) – Wallau – Marburg (Obere Lahntalbahn, 2870/623)*

...

Weiter wird das folgende Ziel formuliert: *Die derzeit ausschließlich für Güterverkehr genutzten Bahnstrecken*

- *Kirchhain – Homberg (Ohm)*
- *Lollar – Staufenberg-Mainzlar*
- *Gießen – Gießen-Europaviertel*
- *Runkel-Kerkerbach – Runkel-Dehrn*
- *Biedenkopf-Wallau – Breidenstein*

*sind zu sichern.*

Weiter sollen folgende ehemalige Strecken planerisch mit dem folgenden Ziel gesichert werden: *Bei den nachfolgenden Schienenstrecken ist der Trassenverlauf planerisch zu sichern. Die Sicherung dieser Trassen hat Vorrang gegenüber anderen Raumansprüchen:*

- *Biedenkopf-Breidenstein – Breidenbach (Scheldetalbahn)*
- *Dillenburg – Dietzhöhlztal-Ewersbach (Dietzhöhlztalbahn)*
- *Waldsolms-Brandoberndorf – Solms-Albshausen (Solmsbachtalbahn)*
- *(Grävenwiesbach) – Weilmünster – Weilburg (Weiltalbahn)*
- *Laubach – Hungen – (Wölfersheim-Södel) (Horloffalbahn)*
- *Staufenberg-Mainzlar – Rabenau-Londorf (Lumdataalbahn)*
- *Homberg (Ohm) – Gemünden (Felda)-Burg-/Nieder-Gemünden (Ohmtalbahn)*
- *Lauterbach – Herbstein – Grebenhain – (Gedern) (Oberwaldbahn)*
- *Weimar-Niederwalgern – Gladenbach – Bad Endbach (Salzbödebahn)*
- *Alsfeld – Alsfeld-Altenburg (Gründchenbahn)*

Hinsichtlich des Öffentlichen Personenverkehrs wird vollumfänglich auf den Entwurf zur Beteiligung des Regionalplans Mittelhessen ab Seite 133 verwiesen. Daraus resultierende Ziele/ Grundsätze und deren Begründung und Erläuterungen entnehmen Sie bitte dem vorgenannten Schriftstück.

Bezüglich des Güterverkehrs beschreibt der Entwurf des Regionalplans Mittelhessen das Ziel: *Die in der Region vorhandenen bzw. in Planung befindlichen Güterverladepunkte an Schienenstrecken sind als Güterverladepunkte Schiene Bestand bzw. Güterverladepunkte Schiene Planung zu sichern:*

*Biedenkopf/ 3721 Scheldetalbahn, Verladestelle Breidenstein und Breidenbach Boxbachstraße*

*Biedenkopf/ 2870 Obere Lahntalbahn, südlich Bahnhof*

Ergänzend gibt der Entwurf zum Regionalplan Mittelhessen folgende Informationen:

Bei einem Waldanteil von rd. 42 % der mittelhessischen Fläche besteht ein hohes Interesse, die Voraussetzungen für den Bahntransport eines möglichst großen Anteils des zu transportierenden Holzes beizubehalten und auszubauen. Dies betrifft die in Planung befindliche Holzverladung in Lauterbach-Wallenrod sowie die vorhandenen Holzverladestellen in Gießen und Breidenstein-Wiesenbach, bei letzterer auch mit der Option zum Ausbau eines regionalen Railports für ansässige Unternehmen mit weiteren schienenaffinen Gütern; hierzu wurde eine Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben. Mit den getroffenen Festlegungen geht es darum, bisherigen Konzentrationsabsichten im Güterverkehr auf wenige Güterbahnhöfe und Ladestellen entgegenzuwirken. Unter Beachtung von Wirtschaftlichkeit und Umweltverträglichkeit sollen vielmehr alle Möglichkeiten genutzt werden, um die Gütertransportleistungen durch die Erhaltung, Reaktivierung und Neuanlage von Ladepunkten einschl. zugehöriger Gleisanschlüsse und Industriestammgleise (auch wenn sie teilweise aktuell nicht genutzt werden) an vorhandenen und geplanten Industrie- und Gewerbeflächen zu stabilisieren und zu fördern.

Bezüglich des Straßenverkehrs beschreibt der Entwurf des Regionalplans Mittelhessen das folgende Ziel: *Die Substanzerhaltung bzw. die Erhöhung der Funktionsfähigkeit des bestehenden Netzes von Bundesfernstraßen und sonstigen regional bedeutsamen Straßen hat Vorrang vor dem Ausbau von Straßen. Der Ausbau hat wiederum Priorität vor dem Neubau von Straßen. Als Bestandteil regionalplanerischer Entwicklungsachsen sind insbesondere folgende regional und überregional bedeutsame Straßen leistungsfähig zu erhalten oder auf der Grundlage bestehenden Baurechts auszubauen bzw. zu realisieren:*

- *BAB A 5 zwischen dem geplanten Anschluss der A 49 und dem Gambacher Kreuz,*
- *BAB A 45 zwischen dem Gambacher Kreuz und der Landesgrenze zu Nordrhein-Westfalen,*
- *BAB A 49 zwischen dem derzeitigen Bauende und der A 5,*
- *B 49 zwischen Wetzlar und Limburg a. d. Lahn,*
- *B 62 zwischen Stadtallendorf und Biedenkopf,*
- *B 252 zwischen Münchhausen und Lahntal-Göttingen,*
- *B 254 zwischen Fulda und Alsfeld.*

Hinsichtlich des Fuß- und Fahrradverkehr, des Luftverkehrs und der Wasserstraßen wird vollumfänglich auf den Entwurf zur Beteiligung des Regionalplans Mittelhessen ab Seite 151 verwiesen. Daraus resultierende Ziele/ Grundsätze und deren Begründung und Erläuterungen entnehmen Sie bitte dem vorgenannten Schriftstück.

#### Energieübertragung/ Energietransport

Bezüglich der „Energieübertragung/ Energietransport“ wird vollumfänglich auf den Entwurf zur Beteiligung des Regionalplans Mittelhessen ab Seite 155 verwiesen. Daraus resultierende Ziele/ Grundsätze und deren Begründung und Erläuterungen entnehmen Sie bitte dem vorgenannten Schriftstück.

#### Wasserversorgung

Der Entwurf des Regionalplans weist den Grundsatz auf: *Die Grundwasserförderung soll sich neben dem tatsächlichen Bedarf auch an ökologischen Zielsetzungen der jeweiligen Gewinnungsgebiete orientieren. Die zu entnehmende Grundwassermenge soll regelmäßig geringer sein als das langjährige Mittel der Grundwasserneubildung. Die Trinkwasserabgabe an andere Regionen ist regelmäßig unter Einbeziehung regionsübergreifender Wasserbedarfsprognosen und möglicher Einsparpotenziale zu bewerten. Auf einen sparsamen Umgang mit Wasser soll, auch im Rahmen der Bauleitplanung, hingewirkt werden.*

Hierzu hat das Hessische Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUKLV) den Leitbildprozess „Integriertes Wasser-Ressourcen-Management

RheinMain“ (IWRM) initiiert. Hierin sind u.a. für die Schonung der Grundwasservorkommen Rahmenbedingungen formuliert. Gerade in den Gewinnungsgebieten (südlicher und westlicher Vogelsberg und Landkreis Marburg-Biedenkopf) soll so der vorgenannte Grundsatz zur Grundwasserförderung in Anwendung gebracht werden.

#### Abwasserbehandlung

Bezüglich der „Abwasserbehandlung“ wird vollumfänglich auf den Entwurf zur Beteiligung des Regionalplans Mittelhessen ab Seite 158 verwiesen. Daraus resultierende Ziele/ Grundsätze und deren Begründung und Erläuterungen entnehmen Sie bitte dem vorgenannten Schriftstück.

#### Abfallwirtschaft

Bezüglich der „Abfallwirtschaft“ wird vollumfänglich auf den Entwurf zur Beteiligung des Regionalplans Mittelhessen ab Seite 160 verwiesen. Daraus resultierende Ziele/ Grundsätze und deren Begründung und Erläuterungen entnehmen Sie bitte dem vorgenannten Schriftstück.

#### FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN:

keine

#### BESCHLUSSVORSCHLAG:

Zu dem Regionalplan Mittelhessen – Entwurf zur Beteiligung 2022 – ist zu den wesentlichen Abweichungen gegenüber dem Regionalplan 2010 wie folgt Stellung zu nehmen:

##### **1. VRG Siedlung Planung:**

- Stellungnahme der Stadt Biedenkopf - Stadtteil Kombach (Fläche S310):  
Die Stadt Biedenkopf stimmt der Planung mit Wohnbauflächen auf der im Regionalplanentwurf vorgesehenen Fläche im Bereich der westlichen Ortslage des Stadtteils Kombach zu.  
Die Erweiterungsfläche VRG Siedlung Planung ist im Regionalplanentwurf als Fläche S310 gekennzeichnet.
- Stellungnahme der Stadt Biedenkopf - Stadtteil Wallau (Fläche S312):  
Die Stadt Biedenkopf stimmt der Planung mit Wohnbauflächen auf der im Regionalplanentwurf vorgesehenen Fläche im Bereich der östlichen Ortslage des Stadtteils Wallau zu.  
Die Erweiterungsfläche VRG Siedlung Planung ist im Regionalplanentwurf als Fläche S312 gekennzeichnet.
- Stellungnahme der Stadt Biedenkopf - Stadtteil Eckelshausen (Fläche S345):  
Die Stadt Biedenkopf stimmt der Erweiterungsfläche für Wohnbauflächen auf der im Regionalplanentwurf vorgesehenen Fläche im Bereich der nördlichen Ortslage des Stadtteils Eckelshausen grundsätzlich zu. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass die in den Bebauungsplänen Nr. 1 und Nr. 3 festgesetzten Ausgleichsflächen z.T. innerhalb des Vorranggebietes S345 liegen.  
Die Erweiterungsfläche VRG Siedlung Planung ist im Regionalplanentwurf als Fläche S345 gekennzeichnet.

- Stellungnahme der Stadt Biedenkopf - Stadtteil Weifenbach:  
Die Wohnbaufläche Planung im Bereich der östlichen Ortslage des Stadtteils Weifenbach ist bereits im Flächennutzungsplan 2015 der Stadt Biedenkopf eingetragen. Um Aufnahme der Fläche in den Regionalplanentwurf wurde bereits bei der Beantwortung des Fragebogens vom 09.05.2018 zur Neuaufstellung des Regionalplans Mittelhessen gebeten und wird hiermit nochmals gefordert. Die Erforderlichkeit besteht aufgrund der Nachfrage von jungen Menschen nach Wohnbaugrundstücken. Noch vorhandene private Wohnbaugrundstücke werden grundsätzlich für Familienangehörige zurückgehalten.
- Stellungnahme der Stadt Biedenkopf - Stadtteil Engelbach:  
Die Wohnbaufläche Planung im Bereich der nordwestlichen Ortslage des Stadtteils Engelbach ist bereits im Flächennutzungsplan 2015 der Stadt Biedenkopf eingetragen. Um Aufnahme der Fläche in den Regionalplanentwurf wurde bereits bei der Beantwortung des Fragebogens vom 09.05.2018 zur Neuaufstellung des Regionalplans Mittelhessen gebeten und wird hiermit nochmals gefordert. Die Erforderlichkeit besteht aufgrund der Nachfrage von jungen Menschen nach Wohnbaugrundstücken. Noch vorhandene private Wohnbaugrundstücke werden grundsätzlich für Familienangehörige zurückgehalten.
- Stellungnahme der Stadt Biedenkopf - Stadtteil Breidenstein:  
Die Wohnbaufläche Planung im Bereich der westlichen Ortslage des Stadtteils Breidenstein ist noch nicht im Flächennutzungsplan 2015 der Stadt Biedenkopf eingetragen. Um Aufnahme der Fläche in den Regionalplanentwurf wurde aber bereits bei der Beantwortung des Fragebogens vom 09.05.2018 zur Neuaufstellung des Regionalplans Mittelhessen gebeten und wird hiermit nochmals gefordert. Die Erforderlichkeit besteht aufgrund der Nachfrage von jungen Menschen nach Wohnbaugrundstücken. Noch vorhandene private Wohnbaugrundstücke werden grundsätzlich für Familienangehörige zurückgehalten.

## **2. VRG Industrie- und Gewerbeflächen:**

- Stellungnahme der Stadt Biedenkopf - Stadtteil Kombach (Fläche G306):  
Die Stadt Biedenkopf stimmt der Erweiterung des VRG Industrie- und Gewerbefläche Planung auf der im Regionalplanentwurf vorgesehenen Fläche im Bereich der südlichen Ortslage des Stadtteils Kombach zu. Die Gesamtfläche VRG Industrie- und Gewerbefläche Planung ist im Regionalplanentwurf als Fläche G306 gekennzeichnet.
- Stellungnahme der Stadt Biedenkopf - Stadtteil Breidenstein (Fläche G3921):  
Die Stadt Biedenkopf stimmt der VRG Industrie- und Gewerbefläche Planung auf der im Regionalplanentwurf vorgesehenen Fläche im Bereich der südwestlichen Ortslage des Stadtteils Breidenstein zu. Die Erweiterungsfläche VRG Industrie- und Gewerbeflächen Planung ist im Regionalplanentwurf als Fläche G3921 gekennzeichnet.
- Stellungnahme hierzu aus Sicht der Stadt Biedenkopf - Stadtteil Breidenstein (Fläche G323):

Die Stadt Biedenkopf stimmt der VRG Industrie- und Gewerbefläche Planung auf der im Regionalplanentwurf vorgesehenen Fläche im Bereich der Ortsgrenze zwischen Biedenkopf-Breidenstein und Breidenbach zu, da u.a. gemäß den Zielen der Regionalplanung und den formulierten Eignungskriterien Flächen mit direkter Nähe zur Schieneninfrastruktur vorrangig für VRG Industrie- und Gewerbefläche Planung genutzt werden sollen.

Darüberhinaus wird geprüft, ob diese Gewerbeflächen zwischen den Ortschaften Breidenstein (Biedenkopf) und Breidenbach im Rahmen eines „Interkommunalen Gewerbepark“ gebündelt werden können.

Zur Erschließung des Gewerbegebietes soll die bestehende Nebengleisanlage der Scheldetalbahn, beginnend vom Stadtteil Wallau (Biedenkopf) bis zur Fa. Christmann & Pfeifer (Breidenbach) genutzt werden. Gegenwärtig wird die Nebengleisanlage nur eingeschränkt zur Holzverladung genutzt, bietet aber Potenzial für eine logistische Aktivierung im Rahmen der gewerblichen Entwicklung als Alternative zur Straße. Erste Überlegungen zur Schaffung eines Railports im Bereich der heutigen Holzverladestelle bestehen bereits und werden aktuell ebenfalls im Rahmen einer Machbarkeitsstudie durch den Landkreis Marburg-Biedenkopf aufgegriffen.

Weiter spricht der direkte städtebauliche Anschluss an das vorhandene Gewerbegebiet „Auf dem Goldberg“ für diesen Standort.

Die Kommunen Biedenkopf und Breidenbach werden bis zum Beschluss über die Vorlage der Genehmigung des Regionalplans sich um den Nachweis bemühen, dass die Erschließung des geplanten Railports aus betrieblichen Gründen zwingend von Westen erfolgen muss und eine Bebauung entlang der Erschließungsstraße aus wirtschaftlichen Gründen erforderlich ist. Sollte dieser Nachweis nicht gelingen, ist die Realisierung dieser Fläche fraglich.

Die Erweiterungsfläche VRG Industrie- und Gewerbefläche Planung ist im Regionalplanentwurf als Fläche G323 gekennzeichnet.

### **3. Regionale Infrastruktur:**

- Die Stadt Biedenkopf begrüßt und unterstützt die im Regionalplan vorgesehene Sicherung der Bahnstrecke Wallau – Breidenstein – Breidenbach sowie die Sicherung der Güterverladepunkte Schiene „Biedenkopf/ 3721 Scheldetalbahn, Verladestelle Breidenstein und Breidenbach Boxbachstraße“ und „Biedenkopf/ 2870 Obere Lahntalbahn, südlich Bahnhof“.

### **4. Landschaft und Erholung:**

- Die Stadt Biedenkopf beantragt, das Gebiet des Hochwasserrückhaltebeckens in Breidenstein als einen regional bedeutsamen Erholungsschwerpunkt im Landkreis Marburg-Biedenkopf analog des Freizeitentrums Sackpfeife zu benennen.



## Beschlussvorlage

Drucksache VL-47/2022

- öffentlich -

Wolfgang Müller  
Sachbearbeiter/In, Az

V/1

Gremium	Sitzung am	Sitzung Nr.	Beratungsaktion
Magistrat	21.03.2022	23	vorberatend
Ausschuss für Bauwesen, Umwelt u. Stadtentwicklung	31.03.2022	6	vorberatend
Haupt- und Finanzausschuss	05.04.2022	5	vorberatend
Stadtverordnetenversamm- lung	07.04.2022	6	beschließend

Bezeichnung: **Konzeptionelle Weiterentwicklung des Freizeitentrums Sackpfeife -  
Überarbeitung des Stufenkonzepts durch die AG Nutzungskonzept  
Freizeitzentrum Sackpfeife**

Bürgermeister	FB-Leiter	Sachbearbeiter/in	FB II

Anlage(n):

(1) Überarbeitung Stufenkonzept (Stand: 09.03.2022)

## SACH- UND RECHTSLAGE:

Mit Beschluss-Nr. VL-22/2021 der Stadtverordnetenversammlung vom 18.02.2021 wurde der Magistrat beauftragt, „... *gemeinsam mit den Vertretern der Stadtverordnetenversammlung in einer Arbeitsgruppe die konzeptionelle Weiterentwicklung und Bauleitplanung auf der Sackpfeife aktiv fortzuführen. Grundlage hierfür soll das am 21.02.2019 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossene Stufenkonzept sein. Weiterhin sollen alternative Ideen und Nutzungsmöglichkeiten, die die veränderten Bedingungen berücksichtigen, einfließen können (...).*“

Die Arbeitsgruppe (AG) Nutzungskonzept Freizeitzentrum Sackpfeife hat sich am 09. Juni 2021 gegründet und in 7 Sitzungen das bestehende Stufenkonzept beraten, ergänzt und überarbeitet. An den Sitzungen nahmen Vertreter aller Fraktionen sowie der FDP teil. Alle AG-Teilnehmer brachten konstruktive Ideen, Nutzungsmöglichkeiten und Maßnahmen für die freizeitrelevante und touristische Weiterentwicklung des Freizeitzentrums Sackpfeife in das Stufenkonzept ein. Zudem wurden alternative Ideen und Nutzungsmöglichkeiten diskutiert, wobei abgestimmte Schwerpunkte für naturnahe, bildungspädagogische und sportive Angebote gesetzt werden konnten. Die im überarbeiteten Stufenkonzept aufgeführten Maßnahmen wurden in vier Umsetzungsstufen eingeteilt, wobei die Auflistung der Maßnahmen innerhalb der Stufen keine Priorisierung oder Wertung darstellt.

In der AG besteht allgemeiner Konsens darüber, dass die Weiterentwicklung des Freizeitzentrums mit Maßnahmen und Angeboten begonnen werden sollte, die leicht und ohne großen monetären Aufwand umzusetzen sind. Weiterhin hat die Diskussion hervorgebracht, dass bei künftigen Wirtschaftlichkeitsrechnungen in Hinblick auf den Bau und den Betrieb von neu zu planenden Maßnahmen vor allem der Personaleinsatz und somit den Personalkosten besondere Aufmerksamkeit entgegengebracht werden sollte. Deshalb spricht sich die AG zunächst gegen den Betrieb von Attraktionen im Freizeitzentrum Sackpfeife aus, die eine Personalgestellung und somit einen hohen externen Personalaufwand erfordern würden.

Einen hohen Stellenwert für die AG hat die Errichtung und Etablierung eines gastronomischen Betriebes inne. Es besteht innerhalb der AG Einigkeit, dass beim Bau der Berggaststätte das Material Holz dominieren sollte und ein besonderes Augenmerk auf die Größe des Außenbereichs zu legen wäre. Im Besonderen soll auch eine mögliche erweiterbare Modulbauweise in Betracht gezogen werden, damit sich die Gastronomie entsprechend des Wachstums der Sackpfeife als Freizeitzentrum anpassen kann.

Darüber hinaus hat die AG einmütig formuliert, dass in die Bestandsbauten des Freizeitzentrums keine Investitionen mehr getätigt werden und diese rückgebaut werden sollten. In diesem Zusammenhang hat auch eine Ortsbesichtigung stattgefunden, in welcher die Bestandsbauten des Freizeitzentrums der Arbeitsgruppe vorgestellt wurden.

In einer weiteren Sitzung stellte das Planungsbüro FFS den Erstentwurf für die Aufwertung des Spielplatzes der Sackpfeife vor. Dabei wurden insbesondere die Aspekte *Naturnähe* und *Nachhaltigkeit* betont. Die AG zeigte sich begeistert von der Ausarbeitung und sprach sich einmütig für die Realisierung des Entwurfes aus.

In der 7. AG Sitzung vom 09.03.2022 wurde der Magistrat gebeten, die Überarbeitung des Stufenkonzepts in den Geschäftsgang zur politischen Beratung und Entscheidungsfindung in die Gremien der Stadt Biedenkopf einzubringen. Dem kommt der Magistrat gerne nach, möchte aber dabei betonen, dass die inhaltliche Arbeit in der AG geleistet wurde.

## FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN:

keine

BESCHLUSSVORSCHLAG:

Das überarbeitete Stufenkonzept wird in der vorgelegten Fassung beschlossen und ersetzt damit das von der Stadtverordnetenversammlung am 21.02.2019 beschlossene Stufenkonzept.

## Überarbeitung des Stufenkonzepts durch die AG Nutzungskonzept Freizeitzentrum Sackpfeife (Stand 09/03/2022)

Stufe	Maßnahme*	Erläuterung der Maßnahme
Bestand	Bungee	Einlagern als Option für später
	Spielplatz (Überarbeitung)	Derzeit in Vorbereitung
Stufe 1	B-Planverfahren (Planer Natur- und Landschaftsschutz; Vorplanung Sommerrodelbahn, usw.)	B-Plan erarbeiten (Grundlage für weiteres Vorgehen) ab dem Jahr 2023
Stufe 2	Scooter Anlage	Umnutzung der Anlage (z.B. Pump Track)
	Wanderwege	Beschilderung, Pflegepatenschaften
	Fahrradständer	
	E-Bike Ladestation	
	Imbisswagen	Als Übergangslösung bis zur dauerhaften Gastronomie
	Regiomat	
	Wohnmobilstellplätze (2 Stk.)	
	Barfußpfad (3-4 km)	Im Rahmen eines Schulprojekts erarbeiten
	Themenwanderweg	z.B. der kleine Rothaar; Nordic Walking Zentrum
	Erlebnisweg (Themenbezug)	Informationen vermitteln durch Audioguide (actionbound)
	Mountainbike	
	Erweiterung Spielplatzfläche	Richtung Tiergehege/Bergstation
	Außerschulischer Lernort	Kooperation mit Schulen, Forstamt
Events	z.B. Open Air Kino, Konzerte, Wildnis Camp, Lesungen, andere naturverträgliche Events	
Stufe 3	Gastronomie-Konzept	
	Naturlehrhaus	
	Holzspielbahn	
	Rutschenbahn	
	Errichtung Spielgolfanlage	
Stufe 4	Abbruch Sesselbahn/Bergstation/Rodelbahn/sonst. Gebäude/Schlepplift	
	Bauantrag Ganzjahresrodelbahn und weitere Planungsleistungen	
	Errichtung Ganzjahresrodelbahn	
	Kletterturm	

\* innerhalb der Stufen unterliegen die Maßnahmen keiner Priorisierung



## Beschlussvorlage

Drucksache VL-21/2022

- öffentlich -

\_\_\_\_\_  
Sachbearbeiter/In, Az

Gremium	Sitzung am	Sitzung Nr.	Beratungsaktion
Ausschuss für Bauwesen, Umwelt u. Stadtentwicklung	31.03.2022	7	vorberatend
Haupt- und Finanzausschuss	05.04.2022	6	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung	07.04.2022	7	beschließend

Bezeichnung: **Antrag der Fraktionen ZfB, CDU, SPD, UBL, FDP, Die Grünen:  
Sackpfeife – Gastronomischer Betrieb**

Stadtverordnetenvorsteher	FB-Leiter	Sachbearbeiter/in	FB II

## SACH- UND RECHTSLAGE:

In der Stadtverordnetenversammlung am 13.09.2018 unter TOP 6 wurde folgender Beschluss (VL-131/2018) durch die Stadtverordneten gefasst:

**Die Stadtverordnetenversammlung spricht sich grundsätzlich für den Bau der Berggaststätte auf der Sackpfeife in der vorgelegten Fassung mit der Dachformvariante „Pulldach“ aus.**

**Der Magistrat wird beauftragt, auf dieser Grundlage zeitnah das Baugenehmigungsverfahren einzuleiten. Parallel zum Baugenehmigungsverfahren soll der Magistrat Fördermöglichkeiten prüfen und ein Interessenbekundungsverfahren für mögliche Pächter durchführen.**

**Voraussetzungen für den Bau sind:**

**1. Der kommunale Anteil beim Bau der Berggaststätte wird auf 750.000 € (ohne Versicherungsleistungen) beschränkt.**

**2. Es muss eine verbindliche schriftliche Zusage eines Pächters zum Betrieb der Berggaststätte vorliegen. Dieser soll in die konkreten Planungen einbezogen werden.**

**Die laut DEHOGA Gutachten für den erfolgreichen Betrieb geforderten Voraussetzungen**

**- Erfahrung im Verkauf von Catering und Veranstaltungen**

**- Erfahrung im Kommunikationsbereich und in der Führung eines Restaurants sollen beim Pächter idealerweise vorhanden sein.**

Der eindeutige Wunsch der Bürger (siehe Bürgerbefragung zum Thema Freizeitzentrum) ist, ein gastronomisches Angebot auf der Sackpfeife vorzufinden. Voraussetzung und Auflage der SSV ist derzeit, dass ein Pächter gefunden wird, bevor mit dem Bau einer Gaststätte angefangen wird.

Ebenfalls hatte man sich in oben genanntem Beschluss auf eine Variante „Pulldach“ geeinigt.

Die vergangenen Sitzungen der AG Sackpfeife haben aber gezeigt, dass mehrheitlich ein einfacheres und günstigeres gastronomisches Angebot auf der Sackpfeife bevorzugt wird.

Da der oben genannte Beschluss, Planungen und weiteren Überlegungen im Wege steht wird folgendes beantragt.

## FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN:

Vorläufig keine finanziellen Auswirkungen. Je nach Beschlussergebnis könnten Planungskosten und Kosten des Genehmigungsverfahrens in derzeit nicht absehbarer Höhe entstehen.

## BESCHLUSSVORSCHLAG:

Der Beschluss (VL131/2018) vom 13.09.2018 wird aufgehoben.

Die Stadtverordnetenversammlung spricht sich für den Bau eines gastronomischen Betriebs auf der Sackpfeife aus.

Der kommunale Anteil beim Bau des gastronomischen Betriebs wird auf 750.000,-- € (ohne Versicherungsleistungen) beschränkt.



## Beschlussvorlage

Drucksache VL-19/2022

- öffentlich -

\_\_\_\_\_  
Sachbearbeiter/In, Az

Gremium	Sitzung am	Sitzung Nr.	Beratungsaktion
Ausschuss für Bauwesen, Umwelt u. Stadtentwicklung	31.03.2022	6	vorberatend
Stadtverordnetenversamm- lung	07.04.2022	6	beschließend

Bezeichnung: **Antrag der SPD-Fraktion:  
Geprüfte Tourist Information**

Stadtverordnetenvorsteher	FB-Leiter	Sachbearbeiter/in	FB II

### SACH- UND RECHTSLAGE:

Die Anforderungen an eine Tourist-Information gehen mittlerweile weit über einfache Service-Anfragen hinaus. Viele Ansprüche in Bezug auf die Leistungen haben sich im Laufe der Zeit gesteigert und die Gäste erwarten beste Ausstattungs-, Informations- und Servicequalität. Durch die Zertifizierung des DTV beweist die Tourist-Information Biedenkopf, dass sie diesen Herausforderungen gewachsen ist und erhält durch den Prozess eine Aufwertung.

### FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN:

Vorsorglich sollte für die Umsetzung des Konzeptes ein Betrag in Höhe von ca. 870 € in den Haushaltsplan 2023 eingestellt werden.

### BESCHLUSSVORSCHLAG:

Die Stadt Biedenkopf lässt ihre Tourist-Information durch den Deutschen Tourismusverband (DTV) zertifizieren und stellt sich somit dem deutschlandweit anerkannten Qualitätscheck durch eine unabhängige Prüfung.



## Beschlussvorlage

Drucksache VL-20/2022

- öffentlich -

\_\_\_\_\_  
Sachbearbeiter/In, Az

Gremium	Sitzung am	Sitzung Nr.	Beratungsaktion
Ausschuss für Bauwesen, Umwelt u. Stadtentwicklung	31.03.2022	6	vorberatend
Stadtverordnetenversamm- lung	07.04.2022	6	beschließend

Bezeichnung: **Antrag der SPD-Fraktion:  
E-Bike-Leihfahräder**

Stadtverordnetenvorsteher	FB-Leiter	Sachbearbeiter/in	FB II

### SACH- UND RECHTSLAGE:

Die schöne Mittelgebirgslandschaft von Biedenkopf und seiner Umgebung in Verbindung mit den sehr gut ausgebauten Fahrradwegen laden dazu ein, die Natur bei einer Radtour zu entdecken. Manches Ziel, wie z. B. Biedenkopfs Hausberg, lässt sich allerdings leichter mit elektrischer Unterstützung erfahren. Mit dem Angebot von E-Bikes zur Ausleihe wird Gästen, die ohne entsprechendes Fahrrad anreisen, die Möglichkeit einer entspannten Tour geboten.

### FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN:

Vorsorglich sollte für die Umsetzung des Konzeptes ein Betrag in Höhe von ca. 500 € in den Haushaltsplan 2023 eingestellt werden.

### BESCHLUSSVORSCHLAG:

Zur Förderung des Radtourismus stellt die Stadt Biedenkopf in Kooperation mit heimischen Unternehmen, Informationsmaterial und Mietverträge zur Verfügung und vermittelt somit E-Bikes zum Leihen. Die Touristinformation bietet sich für diesen Prozess sehr gut an.